



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj

Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Pazin, M.B. Rašana 2/4
tel.052/621-411, fax: 052/624-977

KLASA: UP/I-342-01/13-01/15
URBROJ: 2163/1-08-01/1-13-01
Pazin, 26. veljače 2013.

ŽUPANU ISTARSKE ŽUPANIJE
putem
STRUČNE SLUŽBE SKUPŠTINE
Dršćevka
52 000 PAZIN

**Predmet: Prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za
koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža
kampa BI VILLAGE-Fažana**

Poštovani,

sukladno Obavijesti Županijske skupštine Istarske županije o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža („Narodne novine“, br. 1/13) i prijedloga Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru Istarske županije sa sjednice od 20. veljače 2013. godine, u prilogu vam dostavljamo predmetni Prijedlog Odluke s molbom da isti uvrstite na dnevni red Županijske skupštine Istarske županije.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Josip Zidarić, dipl.ing.arh.

Privitak

1. Prijedlog Zaključka
2. Prijedlog Odluke s obrazloženjem
3. Pregled i izračun kriterija za odabir najpovoljnije ponude



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**

KLASA: UP/I-342-01/13-01/14

URBROJ: 2163/1-01/8-13-2

Pula, 06. ožujka 2013.

**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
ISTARSKE ŽUPANIJE
n/r predsjednika Dino Kozlevac
Dršćevka 3, 52000 Pazin**

**Predmet: Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju u svrhu
gospodarskog korištenja morskih plaža kampa BI VILLAGE-Fažana**

Temeljem članka 65. i 85. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 10/09) Župan Istarske županije donosi dana 06. ožujka 2013. godine

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje Prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnije ponude za koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža kampa BI VILLAGE-Fažana.
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Josip Zidarić, pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**Župan
Istarske županije
Ivan Jakovčić**

Na temelju članka 26. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 143/12), članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 141/06 i 38/09) i članka 43. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09), Županijska skupština Istarske županije, na sjednici održanoj _____ 2013. godine, donosi

ODLUKU

o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža kampa BI VILLAGE-Fažana

Članak 1.

Sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža („Narodne novine“, br. 1/13) i prijedloga Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru Istarske županije sa sjednice od 20. veljače 2013. godine, Županijska skupština Istarske županije (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) odabrala je tvrtku INDUSTRIAL PROJECTS d.o.o. Fažana, Dragonja 115, OIB:15703919969, kao najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža kampa BI VILLAGE-Fažana.

Članak 2.

Koncesija iz članka 1. ove Odluke daje se na sljedećim morskim plažama kampa:

1. plaža na k.č. 1388/5 k.o. Fažana u površini od 5660 m², uz godišnju koncesijsku naknadu od 10,00 kn/m² i 3% prihoda od djelatnosti i usluga na plaži;
2. plaža na k.č. 1427 k.o. Fažana u površini od 366 m², uz godišnju koncesijsku naknadu od 15,00 kn/m² i 3% prihoda od djelatnosti i usluga na plaži;
3. plaža na k.č. 1431 k.o. Fažana u površini od 9516 m², uz godišnju koncesijsku naknadu od 6,00 kn/m² i 3% prihoda od djelatnosti i usluga na plaži.

Područja pomorskog dobra – morskih plaža, prikazana na geodetskim snimkama s preklapljenim digitalnim ortofoto podlogama i katastrom, sastavni su dio ove Odluke i ne objavljuju se.

Članak 3.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa stalnog i/ili promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade iz članka 2. ove Odluke svake dvije godine od dana sklapanja Ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest najpovoljnijem ponuditelju.

Članak 4.

Koncesija iz članka 2. ove Odluke daje se na rok od 20 godina, računajući od dana sklapanja Ugovora o koncesiji.

Članak 5.

Uplata stalnog dijela koncesijske naknade iz članka 2. ove Odluke vrši se u tekućoj godini do 31. kolovoza, a promjenjivog dijela do 31. prosinca tekuće godine.

Stalni dio koncesijske naknade plaća se razmjerno mjesecima korištenja plaža.

Koncesijska naknada je zajednički prihod državnog, županijskog i općinskog proračuna, a uplaćuje se u korist posebnog računa općine na čijem se području nalaze morske plaže.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, najpovoljniji ponuditelj dužan je prije sklapanja Ugovora o koncesiji predati Davatelju koncesije bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika.

Članak 6.

Na dijelovima morskih plaža i morskog prostora uz plaže najpovoljnijem ponuditelju dozvoljava se:

1. izvođenje zahvata u cilju uređenja plaža na temelju idejnog rješenja i prethodne suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije,
2. izvođenje drugih zahvata utvrđenih važećim dokumentima prostornog uređenja;
3. obavljanje djelatnosti i pružanje usluga i to:
 - iznajmljivanje sandolina, pedalina, sportskih brodica, skija, skutera, ležaljki, suncobrana i sl.,
 - pružanje usluga škole ronjenja, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, surfing, aquagan i sl.,
 - pružanje usluga u ugostiteljstvu i trgovini (ugostiteljske terase, kiosci, štandovi, ambulantska prodaja i sl.).

Vrste, način i uvjeti izvođenja zahvata iz stavka 1. točka 1. i 2. ovog članka utvrdit će se Ugovorom o koncesiji.

Djelatnosti i pružanje usluga iz stavka 1. točka 3. ovog članka može obavljati isključivo najpovoljniji ponuditelj, a iznimno i treće osobe na temelju Ugovora o potkoncesiji i uz suglasnost županijskog Upravnog odjela za održivi razvoj.

Članak 7.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je za vrijeme trajanja koncesije gospodarski koristiti, održavati i štiti plaže iz članka 2. ove Odluke pažnjom dobrog gospodara uz poštivanje svih zakonskih propisa, osobito iz oblasti zaštite okoliša, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istima osim onih koje su dopuštene ovom Odlukom.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je poštivati standarde kakvoće mora na plažama utvrđene Uredbom o kakvoći mora za kupanje ("Narodne novine", br. 73/08).

Najpovoljniji ponuditelj dužan je gospodarski koristiti plaže sukladno Studiji gospodarske opravdanosti kao sastavnim dijelom ponudbene dokumentacije najpovoljnijeg ponuditelja (od siječnja 2013. godine), te sva investicijska ulaganja na plažama izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u rečenoj Studiji (25.666.995,00 kn).

Članak 8.

Koncesija utvrđena ovom Odlukom daje se isključivo najpovoljnijem ponuditelju.

Najpovoljniji ponuditelj nema pravo ni u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju na treće osobe, osim u slučaju izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

Članak 9.

Ovlašćuje se župan Istarske županije da u roku 10 dana od dana konačnosti ove Odluke sklopi s najpovoljnijim ponuditeljem Ugovor o koncesiji u skladu s odredbama ove Odluke, kojim će se detaljnije urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne potpiše Ugovor o koncesiji gubi sva prava određena ovom Odlukom.

Članak 10.

Nadzor nad provođenjem odredbi ove Odluke i Ugovora o koncesiji provode županijski upravni odjeli nadležni za poslove pomorstva, proračuna i financija.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenim novinama Istarske županije".

O b r a z l o Ź e n j e

Pravni temelj za donošenje Odluke su odredbe članka 26. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 143/12) i članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 141/06 i 38/09) kojima je utvrđeno da odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju odnosno odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije odnosno županijska skupština na rok do 20 godina te da je odluka o koncesiji upravni akt.

Ovom Odlukom Županijska skupština Istarske županije odabire najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaža, utvrđuje površine plaža, rok trajanja koncesije, iznose koncesijske naknade te prava i obveze najpovoljnijeg ponuditelja.

Prethodni postupak za davanje koncesije proveden je na temelju Obavijesti Županijske skupštine Istarske županije (sa sjednice od 17. prosinca 2012. godine) o namjeri davanja koncesije. Na temelju rečene Obavijesti (objavljene u „Narodnim novinama“, br. 1/13) u predviđenom roku dostavljene su tri ponude i to:

1. ponuda tvrtke INDUSTRIAL PROJECTS d.o.o. Fažana (dosadašnji koncesionar)
2. ponuda tvrtke FELIX 2002 d.o.o. Pula
3. ponuda tvrtke KOMUNALAC FAŽANA d.o.o. Fažana

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru, na sjednici održanoj 20. veljače 2013. godine, razmotrilo je dostavljene ponude rečenih tvrtki i utvrdilo da iste udovoljavaju uvjetima iz rečene Obavijesti.

Ocjenjivanje ponuda obavljeno je prema kriterijima iz točke IX. Obavijesti, a pojedinačnom usporedbom svih kriterija utvrđeno je da je ponuda tvrtke INDUSTRIAL

PROJECTS d.o.o. Fažana povoljnija (ukupni koeficijent = 0,79) od ponude tvrtke FELIX 2002 d.o.o. Pula (ukupni koeficijent = 0,55) i ponude tvrtke KOMUNALAC FAŽANA d.o.o. Fažana (ukupni koeficijent = 0,31). Sukladno iznjetom, Stručno povjerenstvo je predložilo da se koncesija dodijeli tvrtki INDUSTRIAL PROJECTS d.o.o. Fažana kao najpovoljnijem ponuditelju.

Pregled i izračun kriterija za odabir najpovoljnije ponude dostavljaju se u prilogu.

Odlukom se daje koncesija za gospodarsko korištenje morskih plaža na rok od 20 godina računajući od dana sklapanja Ugovora o koncesiji.

Koncesijska naknada utvrđena je sukladno iznosima i postocima iz najpovoljnije ponude.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je gospodarski koristiti morske plaže sukladno vlastitoj Studiji gospodarske opravdanosti koju je dostavio u ponudi te sva investicijska ulaganja izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u Studiji (ukupno 25.666.995,00 kn).

Na dijelovima plaža i morskog prostora uz plaže najpovoljnijem ponuditelju se dozvoljava obavljanje raznih sportsko – rekreacijskih djelatnosti, iznajmljivanje plažnih rekvizita te obavljanje određenih djelatnosti u oblasti ugostiteljstva i trgovine. Rečene djelatnosti mogu iznimno obavljati treće osobe temeljem ugovora o potkoncesiji i uz suglasnost Upravnog odjela za održivi razvoj.

Od najpovoljnijeg ponuditelja se traži da za vrijeme trajanja koncesije gospodarski koristi, održava i štiti morske plaže uz poštivanje svih zakonskih propisa, osobito iz oblasti zaštite okoliša, a osobito je dužan poštivati standarde kakvoće mora na plažama.

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaža, najpovoljnijem ponuditelju se omogućava izvođenje određenih zahvata na uređenju plaža, a što će se utvrditi Ugovorom o koncesiji.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, najpovoljniji ponuditelj dužan je prije sklapanja Ugovora o koncesiji predati Davatelju koncesije bjanko zadužnicu.

Koncesijska naknada je zajednički prihod državnog, županijskog i općinskog proračuna (svaki po 1/3).

Župan Istarske županije će u roku 10 dana od dana konačnosti ove Odluke sklopiti s najpovoljnijim ponuditeljem Ugovor o koncesiji kojim će se detaljnije urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze najpovoljnijeg ponuditelja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana objave Odluke u „Službenim novinama Istarske županije“.

Žalba se izjavljuje Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture putem Upravnog odjela za održivi razvoj, 52 100 Pula, Flanatička 29, u pisanom obliku izravno ili preporučenom pošiljkom.

Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture, 10 000 Zagreb, Prisavlje 14.

KLASA: UP/I

URBROJ:

Pazin,

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
Predsjednik Županijske skupštine Istarske županije
Dino Kozlevac

PLAŽE KAMPA „BI VILLAGE“ – FAŽANA

KRITERIJI ZA ODABIR	PONUDITELJ		
	INDUSTRIAL PROJECTS D.O.O. FAŽANA	FELIX 2002. D.O.O. PULA	KOMUNALAC FAŽANA D.O.O.
1. ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade 20%	10,00 kn/m ² 15,00 kn/m ² 6,00 kn/m ² 119.186:15.542= 7,67kn/m ²	16,00 kn/m ²	3,30 kn/m ²
Formula za izračun	$\frac{0,20 \times 7,67}{16,00} = 0,10$	$\frac{0,20 \times 16,00}{16,00} = 0,20$	$\frac{0,20 \times 3,30}{16,00} = 0,04$
2. ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade 10%	3% od 10.200.000,00 kn = 306.000,00 kn	3,5 % od 59.000.000,00 kn = 2.065.000,00 kn	2% od 54.600.000,00 kn = 1.092.000,00 kn
Formula za izračun	$\frac{0,10 \times 306.000,00}{2.065.000,00} = 0,02$	$\frac{0,10 \times 2.065.000,00}{2.065.000,00} = 0,10$	$\frac{0,10 \times 1.092.000,00}{2.065.000,00} = 0,05$
3. ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti 25%	25.666.995,00 kn	12.621.131,00 kn	10.444.493,00 kn
Formula za izračun	$\frac{0,25 \times 25.666.995,00}{25.666.995,00} = 0,25$	$\frac{0,25 \times 12.621.131,00}{25.666.995,00} = 0,12$	$\frac{0,25 \times 10.444.493,00}{25.666.995,00} = 0,10$
4. prihod od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga u prethodnoj godini 15%	61.363.919,22 kn	1.061.680,98 kn	3.520.809,00 kn
Formula za izračun	$\frac{0,15 \times 61.363.919,22}{61.363.919,22} = 0,15$	$\frac{0,15 \times 1.061.680,98}{61.363.919,22} = 0,00$	$\frac{0,15 \times 3.520.809,00}{61.363.919,22} = 0,01$
5. ostvarena dobit odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini 15%	16.167.741,09 kn + 15.911.331,62 kn (A) = 32.079.072,71 kn	12.951,76 kn + 0,00 kn (A) = 12.951,76 kn	23.968,00 kn + 247.943,00 kn (A) = 271.911,00 kn
Formula za izračun	$\frac{0,15 \times 32.079.072,71}{32.079.072,71} = 0,15$	$\frac{0,15 \times 12.951,76}{32.079.072,71} = 0,00$	$\frac{0,15 \times 271.911,00}{32.079.072,71} = 0,00$
6. broj planiranih novootvorenih radnih mjesta 5%	15	34	20
Formula za izračun	$\frac{0,05 \times 15}{34} = 0,02$	$\frac{0,05 \times 34}{34} = 0,05$	$\frac{0,05 \times 20}{34} = 0,03$
7. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju 10%	12 godina	10 godina	9 godina
Formula za izračun	$\frac{0,10 \times 12}{12} = 0,10$	$\frac{0,10 \times 10}{12} = 0,08$	$\frac{0,10 \times 9}{12} = 0,08$

Ukupni koeficijent:

0,79

0,55

0,31

(A) Amortizacija

FORMULA I NAČIN IZRAČUNA NAJPOVOLJNIJE PONUDE

(Članak 21. točka A. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru
NN br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12)

$$1. \text{ Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade} = \frac{20\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

$$2. \text{ Koeficijent promjenjivog dijela konc. naknade} = \frac{10\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela konc. naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela konc. naknade}}$$

$$3. \text{ Koeficijent ukupne investicije} = \frac{25\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

$$4. \text{ Koeficijent prihoda od redovne djelatnosti u prethodnoj godini} = \frac{15\% \times \text{ostvareni prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}{\text{najviši iznos ostvarenog iznosa prihoda od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}$$

$$5. \text{ Koeficijent ostvarene dobiti u prethodnoj godini} = \frac{15\% \times \text{ostvarena dobit u prethodnoj godini}}{\text{najviši iznos ostvarene dobiti u prethodnoj godini}}$$

$$6. \text{ Koeficijent broja planiranih novootvorenih radnih mjesta} = \frac{5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}{\text{najveći broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}$$

$$7. \text{ Koeficijent iskustva ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju} = \frac{10\% \times \text{broj godina u obavljanju djelatnosti koncesije}}{\text{najveći broj godina u obavljanju djelatnosti koncesije}}$$

- Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može biti više od 1,00.

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