

Na temelju članka 391. 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 i 153/09), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), članka 32. Statuta Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 13/01, 5/06, 11/06- pročišćeni tekst i 14/09) i Odluke župana Klasa: 372-01/10-01/06, Urbroj: 2140/01-02-11-19 od 7. veljače 2011. godine, župan Krapinsko-zagorske županije ponovno objavljuje

N A T J E Č A J

za osnivanje prava građenja radi izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe

Predmet osnivanja prava građenja

Pravo građenja osniva se na zemljištu – kat. čest. broj 129/1, površine 5661 m², kat. čest. broj 125, površine 453 m² i kat. čest. broj 130/1, površine 1101 m², sve k.o. Zabok, koje se nalaze u Zaboku, Gajeve ulica 13.

Pravo građenja osniva se isključivo radi realizacije Doma za starije i nemoćne osobe – životnog prostora za 170 korisnika u jedinstvenoj građevini koja funkcionira poput stambenog susjedstva, a koji mora biti izgrađen prema Idejnoj skici izrađenoj od mva mikelić vreš arhitekti d.o.o. Zagreb. Idejna skica može se preuzeti na web stranici Krapinsko-zagorske županije (www.kzz.hr).

Naknada za osnivanje prava građenja

Prvih sedam godina, računajući od dana potpisa ugovora o osnivanju prava građenja, pravo građenja osniva se bez naknade.

Nositelj prava građenja plaća osnivatelju prava građenja godišnju naknadu za osnovano pravo građenja u iznosu koji se postigne ovim natječajem i to:

- od 8. do 15. godine trajanja prava građenja početni iznos godišnje naknade iznosi 10.121,00 eura,
- od 16. do 30. godine trajanja prava građenja početni iznos godišnje naknade iznosi 20.243,00 eura.

Naknada za osnovano pravo građenja plaća se jednom godišnje – unaprijed do 31. siječnja za tekuću godinu.

Naknada se plaća u kunama u iznosu koji se utvrđuje primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke za euro na dan plaćanja.

Rok

Pravo građenja osniva se na rok od 30 godina koji se može sporazumno produljiti ili skratiti.

Uvjeti natječaja

Nakon potpisa ugovora o osnivanju prava građenja, nositelj prava građenja stječe sva prava i obveze investitora pa je ovlašten poduzimati sve potrebne radnje radi izgradnje, izgraditi Dom za starije i nemoćne osobe, upravljati njime i održavati ga za vrijeme trajanja prava građenja.

Investitor je dužan, sukladno idejnoj skici koja je sastavni dio ovog Natječaja, izraditi glavni i izvedbeni projekt, na koji, prije ishoda akta kojim je odobrena gradnja, Županija mora dati pisanu suglasnost.

Investitor je također dužan izraditi projekt opremanja Doma za starije i nemoćne osobe i na isti ishoditi pisanu suglasnost Županije.

Investitor će sam koristiti Dom za starije i nemoćne osobe prema svom nahođenju i programu te direktno naplaćivati pružene usluge od krajnjih korisnika Doma.

Radi izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe, investitor će koristiti vlastita sredstva odnosno jamstva bez ikakvog financijskog sudjelovanja i jamstva Županije za potpunu realizaciju ovog projekta.

Pravo građenja može se prenositi na druge pravne osobe i opteretiti samo uz prethodnu pisanu suglasnost vlasnika zemljišta.

Promjene sadržaja prava građenja moguće su na temelju pisanog sporazuma nositelja prava građenja i vlasnika zemljišta.

Pravo građenja prestaje:

- protekom roka na koje je osnovano pravo građenja,
- odreknućem nositelja prava građenja,
- prestankom postojanja nositelja prava građenja,
- ako u roku od 10 mjeseci od dana potpisa ugovora o osnivanju prava građenja nositelj prava građenja ne započne s izvođenjem radova na izgradnji Doma za starije i nemoćne osobe, a da za to pisanim putem ne opravda razloge koje bi vlasnik zemljišta mogao uvažiti,
- ako u roku od 18 mjeseci od dana ishoda akta kojim je odobrena gradnja, nositelj prava građenja ne započne obavljati djelatnost Doma za starije i nemoćne osobe, a da za to nema opravdanih razloga,
- ako nositelj prava građenja dvije godine uzastopno kasni s plaćanjem ugovorene naknade za pravo građenja i to svake godine duže od tri mjeseca.

U slučaju prestanka prava građenja vlasnik zemljišta, bez naknade, postaje i vlasnik izgrađene građevine.

Dokazi sposobnosti

Zainteresirani ponuditelji moraju dostaviti sve potrebne informacije za dokazivanje kvalificiranosti i sposobnosti za obavljanje posla koji je predmet ovog Natječaja i to:

- a) ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački) ili drugi odgovarajući registar ili odgovarajuću potvrdu o registraciji tvrtke, ne stariju od šest mjeseci do dana objave ovog Natječaja,
- b) potvrdu Porezne uprave o uredno izvršenim svim dospjelim poreznim obvezama i doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariju od 30 dana do dana objave ovog Natječaja,

- c) izjava da ponuditelj i osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja nisu pravomoćno osuđeni za jedno ili više slijedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevarena, računalna prijevarena, prijevarena u gospodarskom poslovanju ili prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, odnosno odgovarajuća kaznena djela prema propisima zemlje sjedišta ponuditelja. Izjavu daje osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja za sebe i za ponuditelja s ovjerenim potpisom kod javnog bilježnika. Dokaz o nekažnjavanju ne smije biti stariji od 30 dana do dana objave ovog Natječaja,
- d) poslovni životopis članova uprave ponuditelja,
- e) izvještaj o poslovanju i financijskom stanju ponuditelja tijekom zadnje dvije godine (2008. i 2009. g.), ovjeren od ovlaštenog revizora (ukoliko je obveznik revizije), te izvješće za razdoblje siječanj-rujan 2010. godine,
- f) podatke o bonitetu (obrazac BON-1) za posljednje izvještajno razdoblje,
- g) podatke o solventnosti (obrazac BON-2), ne starije od 30 dana do dana objave Natječaja,
- h) dokazi o odgovarajućem iskustvu, s potvrđenim referencama u financiranju, gradnji, održavanju, gospodarenju objektima iste ili slične namjene (ukoliko takovi postoje).

Kao dan objave ovog Natječaja, smatra se dan njegove objave na web stranicama Krapinsko-zagorske županije (www.kzz.hr).

Jamstvo za ozbiljnost ponude : uplata iznosa od 70.000,00 kuna na žiro račun Krapinsko-zagorske županije broj: 2340009-1800002009, poziv na broj 68 – 7307- OIB ponuditelja (pravne osobe) s naznakom „jamstvo za sudjelovanje u natječaju za pravo građenja“ ili bezuvjetna bankarska garancija, plativa na prvi poziv, na iznos 70.000,00 kuna. Jamstvo vrijedi do isteka roka valjanosti ponude.

Jamstvo za ozbiljnost ponude vraća se ponuditeljima najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru ili odluke o poništenju natječaja.

Ponuditelj gubi pravo na povrat jamstva za ozbiljnost ponude ukoliko:

1. povuče ili izmijeni svoju ponudu unutar roka važenja ponude prema ovom Natječaju,
2. dostavi neistinite ili neodgovarajuće dokaze sposobnosti tražene po ovom Natječaju,
3. odbije potpisati ugovor o osnivanju prava građenja u skladu s ovim Natječajem,
4. odbije predati jamstvo za ispunjenje investicije iz ugovora sukladno ovom Natječaju.

Jamstvo za ispunjenje investicije iz ugovora

Od ponuditelja čija ponuda bude izabrana i s kojim bude potpisan ugovor, zahtijevat će se jamstvo za ispunjenje investicije iz ugovora u obliku bezuvjetne bankarske garancije na iznos od 67.750,00 eura, plative na prvi poziv u kunkskom iznosu utvrđenom primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke za euro na dan plaćanja, s rokom važenja do planiranog početka rada Doma za starije i nemoćne osobe.

Jamstvo za osiguranje ispunjenja obveze plaćanja naknade za pravo građenja iz ugovora

Od ponuditelja čija ponuda bude izabrana i s kojim bude potpisan ugovor, zahtijevat će se jamstvo za osiguranje ispunjenja obveze plaćanja naknade za pravo građenja u obliku bezuvjetne bankarske garancije na iznos od 20.243,00 eura, plative na prvi poziv u kunkskom iznosu utvrđenom primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke za euro na dan

plaćanja, koja se predaje počevši od 2018. godine, za svaku daljnju godinu trajanja prava građenja, najkasnije 30 dana prije isteka važenja postojeće garancije.

Ponuda mora sadržavati najmanje:

- a) naziv i sjedište ponuditelja, broj telefona, e-mail adresa,
- b) podatke o odgovornoj osobi ponuditelja,
- c) dokaze sposobnosti prema ovom Natječaju,
- d) poslovni plan realizacije projekta,
- e) dokaz o uplati jamstva za ozbiljnost ponude i broj računa na koji se vrši povrat jamstva ili bankarska garancija, ako se ista daje kao jamstvo za ozbiljnost ponude,
- f) ponuđeni iznos godišnje naknade za pravo građenja, izražen u eurima, posebno za razdoblje 8. do 15. godine trajanja prava građenja te posebno za razdoblje 16. do 30. godine trajanja prava građenja,
- g) izjavu o prihvaćanju svih uvjeta ovog Natječaja, ovjerenu od javnog bilježnika (prema obrascu koji je sastavni dio ovog Natječaja, a može se preuzeti na www.kzz.hr).

Svi dokumenti traženi po ovom Natječaju moraju biti dostavljeni u izvorniku ili ovjerenoj preslici.

Ponuda treba biti dostavljena u pisanom obliku uvezena u neraskidivu cjelinu jamstvenikom s pečatom na poleđini i označenim stranicama – redni broj stranice/ukupni broj stranica.

Rok valjanosti ponude je 90 dana računajući od krajnjeg roka za dostavu ponuda.

Ponuda primljena nakon roka iz ovog Natječaja neće se razmatrati. Ponuda koja nije u svemu dostavljena prema zahtjevima iz ovog Natječaja smatra se neprihvatljivom.

Najpovoljnija ponuda utvrditi će se vrednovanjem slijedećih elemenata ponude:

1. Godišnja naknada za pravo građenja za razdoblje 8. do 15. godine (koja mora biti jednaka ili viša od naprijed navedene početne vrijednosti)

Način bodovanja: $BKN = ((\%KN * VN) / NN) * 100$

BKN-broj bodova ocjenjivane ponude prema kriteriju godišnje naknade za pravo građenja za razdoblje 8. do 15. godine,

%KN-udjel kriterija godišnje naknade (15%)

NN- najveći ponuđeni iznos godišnje naknade,

VN- iznos godišnje naknade iz ocjenjivane ponude

Maksimalni broj bodova po kriteriju godišnje naknade za razdoblje 8. do 15. godine iznosi 15 bodova, a isti ostvaruje ponuditelj s najvećim ponuđenim iznosom godišnje naknade.

2. Godišnja naknada za pravo građenja za razdoblje 16. do 30. godine (koja mora biti jednaka ili viša od naprijed navedene početne vrijednosti).

Način bodovanja: $BKN = ((\%KN * VN) / NN) * 100$

BKN-broj bodova ocjenjivane ponude prema kriteriju godišnje naknade za pravo građenja za razdoblje 16. do 30. godine,
%KN-udjel kriterija godišnje naknade (15%)
NN- najveći ponuđeni iznos godišnje naknade,
VN- iznos godišnje naknade iz ocjenjivane ponude
Maksimalni broj bodova po kriteriju godišnje naknade za razdoblje 16. do 30. godine iznosi 15 bodova, a isti ostvaruje ponuditelj s najvećim ponuđenim iznosom godišnje naknade.

3. Poslovni plan realizacije projekta

Način bodovanja: Izvrstan-25 bodova, Dobar-12,5 bodova, Loš-0 bodova.

4. Reference u djelatnosti doma za starije i nemoćne osobe: 5 bodova.

Za najpovoljnijeg ponuditelja Županija će odabrati ponuditelja čija će ponuda dobiti najveći broj bodova.

Županija će odluku o odabiru najpovoljnije ponude donijeti u roku od 30 dana od dana otvaranja ponuda i o odluci obavijestiti ponuditelje preporučenim pismom.

Najpovoljniji ponuditelj obavezan je u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru sa Županijom zaključiti ugovor o osnivanju prava građenja.

Ukoliko izabrani ponuditelj iz bilo kojeg razloga odustane od zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja, gubi pravo na povrat jamstva, a Županija može zaključiti ugovor sa slijedećim natjecateljem koji je dao najpovoljniju ponudu.

Županija zadržava pravo da ne prihvati niti jednu dostavljenu ponudu bez obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem od ponuditelja.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu: Krapinsko-zagorska županija, Krapina, Magistratska ulica 1, s naznakom „ponuda za pravo građenja-ne otvarati“. Ponude se predaju neposredno u pisarnici Županije, Krapina, Magistratska ulica 1 ili se dostavljaju poštom zaključno **do 28. veljače 2011. godine do 10 sati**, kada će se na sjednici Povjerenstva za provođenje natječaja obaviti javno otvaranje ponuda. Sjednica Povjerenstva održati će se u prostorijama Županije u Krapini, Magistratska ulica 1.

U slučaju kada se ponuda šalje poštom, ponuditelj snosi rizik da ista neće pristići do roka predviđenog za otvaranje ponuda.

Otvaranju ponuda mogu prisustvovati samo ovlaštene ili opunomoćene osobe ponuditelja uz uvjet predočenja ovlasti ili punomoći i osobne iskaznice.

Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti u Upravnom odjelu za poslove župana i Županijske skupštine, broj telefona 049/329-253.

KLASA: 372-01/10-01/06
URBROJ: 2140/1-02-11-19
Krapina, 7. veljače 2011.

Ž U P A N
mr.sc. Siniša Hajdaš Dončić