

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 o raspisivanju natječaja Klasa: 372-01/10-01/06, Urbroj: 2140/01-09-10-8 od 27. prosinca 2010. godine, župan Krapinsko-zagorske županije objavljuje

NATJEČAJ **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, dvorište i ambulanta površine 5661 m², kat. čest. broj 125, dvorište površine 453 m² i kat. čest. broj 130/1, dvorište i zgrada površine 1101 m², sve k.o. Zabok, koje se nalaze u Zaboku, Gajeva 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 sastavni je dio ovog Natječaja.

Početna naknada za osnivanje prava građenja

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

Početni iznos godišnje naknade za osnovano pravo građenja je 20.325,00 eura.

Godišnju naknadu za osnovano pravo građenja nositelj prava građenja plaća od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja.

Naknada za osnovano pravo građenja plaća se jednom godišnje – unaprijed do 31. siječnja za tekuću godinu, a u godini osnivanja prava građenja u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja.

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 24 mjeseca od dana potpisa ugovora o osnivanju prava građenja 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) izvadak iz sudskog registra kojim ponuditelj dokazuje da protiv njega nije pokrenut stečajni postupak i da se ne nalazi u postupku likvidacije, ne stariji 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 prikriivanje 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 godišnjeg iznosa početne naknade za osnivanje prava građenja 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 početne godišnje naknade za osnivanje prava građenja. Jamstvo vrijedi do isteka roka valjanosti ponude.

Ponuditelju s kojim će se sklopiti ugovor, jamstvo dano uplatom na žiro račun Županije, uračunava se u iznos naknade za pravo građenja, ostalim ponuditeljima se uplaćeni iznos vraća, a jamstvo dano u obliku bankarske garancije vraća se svim 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 i jamstvo za osiguranje ispunjenja obveze plaćanja naknade za pravo građenja 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 20.325,00 eura, plative na prvi poziv u kunskom iznosu utvrđenom primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke za euro na dan plaćanja, koja se predaje za svaku kalendarsku godinu trajanja prava građenja, najkasnije 30 dana prije isteka važenja postojeće garancije, počevši od potpisa ugovora.

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 te broj godina za koje se nudi plaćanje naknade unaprijed,
- g) izjavu o prihvaćanju svih uvjeta ovog Natječaja, ovjerenu od javnog bilježnika (prema obrascu koji je sastavni dio ovog Natječaja).

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:

Godišnja naknada za pravo građenja u eurima	od 20.325 do 25.325 - 5 bod. od 25.326 – 30.000 - 10 bod. od 30.001 do 35.000 - 15 bod. više od 35.001 - 20 bod.
Broj godina za koje se nudi plaćanje naknade unaprijed	3 godine – 5 bodova 4 godine – 10 bodova 5 godina -15 bodova
Reference u djelatnosti doma za starije i nemoćne osobe	5 bodova
Poslovni plan realizacije projekta	1 do 5 bodova

Za najpovoljnijeg ponuditelja Županija će odabrati ponuditelja čija će ponuda dobiti najveći broj bodova. U slučaju jednakog broja bodova prvenstvo ima ponuditelj koji ponudi plaćanje naknade unaprijed za veći broj godina.

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 1. 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: 2140/1-09-10-8
Krapina, 29. prosinca 2010.