



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD KORČULA**  
**Gradonačelnik**

KLASA: 372-01/18-01/01  
URBROJ: 2138/01-02-18-1  
Korčula, 18. listopada 2018.

Na temelju članka 78. stavka 1. točke 4. Statuta Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčula, broj 3/18), te Zaključka Gradskog vijeća Grada Korčule KLASA: 406-01/16-01/01, URBROJ: 2138/01-01-16-1, od 18. veljače 2016. godine, gradonačelnik Grada Korčule dana 18. listopada 2018. godine raspisao je

**J A V N I N A T J E Č A J**  
**za odabir partnera za rekonstrukciju i uređenje dijela zgrade – ex restoran Liburna i njeno korištenje od strane partnera**

1. Predmet natječaja je odabir partnera za rekonstrukciju i uređenje dijela zgrade u Korčuli označena kao katastarska čestica 1440 k.o. Korčula, ex restoran Liburna.

Partner temeljem svog ulaganja u rekonstrukciju i uređenje zgrade sukladno uvjetima iz ovog natječaja, odnosno posebnom ugovoru, stiče pravo korištenja dijela zgrade za obavljanje određene djelatnosti (u daljnjem tekstu: poslovni prostor).

Poslovni prostor u smislu prethodnog stavka obuhvaća:

- zatvoreni prostor u prizemlju, bruto površine 718 m<sup>2</sup>,
- otvoreni nenatkriveni prostor u prizemlju, površine 355 m<sup>2</sup>,
- otvoreni natkriveni prostor u prizemlju, površine 160 m<sup>2</sup>,
- zatvoreni prostor na katu, bruto površine 66 m<sup>2</sup>,
- otvoreni nenatkriveni prostor na katu, površine 288 m<sup>2</sup>,
- otvoreni natkriveni prostor na katu, površine 102 m<sup>2</sup> u skladu s grafičkim prilogom, koji je sastavni dio ovog natječaja.

2. Odnos Grada i partnera:

a/ Partner snosi sve troškove rekonstrukcije (završetka rekonstrukcije zgrade), uključivo i troškove izrade projektne dokumentacije, te ishoda građevinske dozvole i drugih potrebnih dozvola koji se odnose na dio zgrade koje će kasnije koristiti partner temeljem posebnog ugovora kojega će isti sklopiti s Gradom Korčula kojim će se utvrditi njihovi međusobni odnosi glede cijele nekretnine i dijela kojeg će koristiti partner.

b/ Osim troškova rekonstrukcije poslovnog prostora, kojeg će koristiti partner, partner je dužan snositi i troškove rekonstrukcije ostalog dijela zgrade kojeg će koristiti Grad Korčula u maksimalnom iznosu od 1.500.000,00 kn, što će se odrediti u tijeku izrade projektne dokumentacije.

c/ Potrebne dozvole za rekonstrukciju ishodit će Grad Korčula, a partner će snositi troškove tih dozvola.

d/ Ukupna vrijednost investicije rekonstrukcije procjenjuje se na iznos od 6.000.000,00 – 7.000.000,00 kn.

e/ Grad Korčula snosi ostale troškove rekonstrukcije koji nisu navedeni u točki 2. stavak b/ ovog natječaja.

3. Grad Korčula je 2017. godine ishodio građevinsku dozvolu za rekonstrukciju do određenog stupnja dovršenosti, te u skladu s dozvolom izvršio građevinske radove.

Od 2016. godine do danas u rekonstrukciju zgrade Grad Korčula je uložio 1.633.180,27 kn.

4. Vrijeme trajanja korištenja (ugovora):

Ugovor s partnerom sklopit će se na rok od 15 godina.

5. Priznanja ulaganja:

Partneru će se priznati troškovi izrada projektne dokumentacije, troškovi ishođenja građevinske dozvole, kompletni troškovi ulaganja u dio zgrade koji će koristiti Grad Korčula, te troškovi ulaganje za uređenje poslovnog prostora koji se odnose na konstrukciju (zidovi, podovi, krov), instalacije i sl. u skladu s odlukom Grada Korčule, pa će se taj dio priznatih ulaganja prebijati sa ugovorenom mjesečnom naknadom. Partneru se neće priznati troškovi radova održavanja poslovnog prostora, koji spadaju u redovno održavanje (npr. troškovi bojenja zidova, razni manji popravci, i sl.).

6. Početni iznos naknade za korištenje utvrđuje u iznosu od 40.000,00 kn mjesečno.

Kompenziranje ulaganja koje je imao partner, a priznao Grad Korčula, uredit će se ugovorom.

Grad Korčula i partner će se prije ishođenja građevinske dozvole usuglasiti o projektu, troškovniku radova, te naknadno o ponudi za izvođenje radova rekonstrukcije.

7. Poslovni prostor daje se pod sljedećim uvjetima:

a) djelatnost: restoran, caffè bar, pizzerija, noćni bar i drugi ugostiteljski sadržaji;

b) vrijeme rada objekta: cijela godina;

c) partner je dužan u poslovnom prostoru organizirati ili omogućiti organiziranje društvenih događanja kao što su društveni plesovi, maskirni plesovi i sl., uz dogovor s Gradom Korčula.

8. Partner je dužan plaćati sve troškova koji proizlaze iz obavljanja djelatnosti i korištenja poslovnog prostora, te nema pravo na priznavanje tih troškova.

9. Porezne troškove i troškove solemnizacije ugovora o međusobnim odnosima snosi partner. Solemnizacija ugovora je uvjet sklapanja ugovora.

10. Na natječaj se mogu javiti domaće pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju **mora sadržavati:**

a) ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište (za fizičke osobe) odnosno naziv tvrtke sa adresom sjedišta (za pravne osobe), OIB i kontakt podatke (telefon,e-mail);

b) presliku osobne iskaznice za natjecatelja fizičku osobu, te izvornik ili ovjerenu presliku izvoda iz obrtnog registra, ne stariji od šest mjeseci od dana objave ovog natječaja;

c) izvornik ili ovjerenu presliku izvoda iz sudskog registra za pravne osobe, ne stariji od šest mjeseci od dana objave ovog natječaja;

d) pisane reference o svom dosadašnjem radu;

e) izvornik ili ovjerenu presliku, BON 2 (za pravne osobe) i SOL 2 (za fizičke osobe), ne starije od 30 dana od dana objave ovog natječaja;

f) potvrde Grada Korčula, KTD Hober d.o.o. Ministarstva financija Porezna uprava da nisu njihovi dužnici ni po jednom osnovu, ne starije od 30 dana od dana objave ovog natječaja;

g) jamstvo za ozbiljnost ponude – za slučaj da natjecatelj odustane od sklapanja ugovora, u obliku uplate novčanog pologa u iznosu od 50.000,00 kn na račun Grada Korčule, HR1724070001820400008, model HR68, poziv na broj: 7242+OIB natjecatelja, opis plaćanja: jamstvo za ozbiljnost ponude/ex Liburna;

h) pismo namjere banke da će u slučaju izbora natjecatelja izdati bankovno jamstvo (koje mora biti bezuvjetno, neopozivo, bez prigovora i na prvi pismeni poziv i mora vrijediti od dana sklapanja ugovora do ugovorenog roka za realizaciju investicije iz točke 1. odnosno 2. ovog natječaja) na iznos od 500.000,00 kn – za uredno ispunjenja ugovora;

i) ponuđeni iznos mjesečne naknade u nominalnom iznosu, koji ne može biti manji od 40.000,00 kn;

j) izjavu o planiranom broju stalno zaposlenih;

k) izjavu o planiranom iznosu investicije;

l) koncept rada objekta – poslovni plan;

m) kopiju uplatnice/naloga za plaćanje novčanog pologa (jamstvo za ozbiljnost ponude).

Natjecatelju koji ne uspije u natječaju, tj. koji se ne odabere za partnera vratit će se novčani polog.

11. Pismene ponude dostavljaju se preporučeno putem pošte ili neposredno u pisarnicu Grada Korčula, u zatvorenim omotnicama na adresu: Grad Korčula, 20260 Korčula, Trg Antuna i Stjepana Radića 1, s naznakom „Ponuda na natječaj za odabir partnera /ex Liburna – ne otvaraj“. Na poledini omotnice treba naznačiti naziv i adresu natjecatelja.

Rok za dostavu ponuda je do **6. studenog 2018. godine do 13.00 sati** bez obzira na način dostave ponude.

12. Javno otvaranje ponuda bit će dana **6. studenog 2018. godine**, s početkom u **13.00 sati** u velikoj vijećnici Grada Korčula.

13. Nepotpune i zakašnjele ponude neće se razmatrati.

14. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni natjecatelji osobno, zakonski zastupnik ili osoba koju on opunomoći uz predočenje punomoći koju za fizičke osobe ovjerava javni bilježnik, a za pravne osobe zakonski zastupnik. Fizička osoba dužna je predočiti osobnu iskaznicu, a zakonski zastupnik ili njegov punomoćnik presliku izvoda o registraciji.

15. Kao najbolji natjecatelj izabrat će se onaj natjecatelj koji ostvari ukupno najveći broj bodova iz slijedećih kriterija:

a) Iznos mjesečne naknade: maksimalni broj bodova je 30.

Bodovi se ostvaruju po slijedećim kriterijima:

- natjecatelj koji ponudi najveću naknadu: 30 bodova;
- bodovi ostalih natjecatelja izračunavaju se po formuli:
- $B = \text{ponuđena naknada određenog natjecatelja/najveća ponuđena naknada} \times 30 - 3$ .

Ponuđena naknada ne može biti manja od 40.000,00 kn mjesečno.

b) Broj planirano stalno zaposlenih: maksimalni broj bodova je 25.

Bodovi se ostvaruju po slijedećim kriterijima:

- natjecatelj koji ponudi najveći broj stalno zaposlenih: 25 bodova;
- bodovi ostalih natjecatelja izračunavaju se po formuli:
- $B = \text{broj stalno zaposlenih određenog natjecatelja/najveća broj stalno zaposlenih} \times 25 - 3$ .

Stalno zaposleni računaju se na dan koji pada na dan ishoda pravomoćne uporabne dozvole + 6 mjeseci. Ukoliko partner ne zaposli planirani broj stalno zaposlenih, ugovorena mjesečna naknada povećava se za 5% za svakog manje stalno zaposlenog u odnosu na planirani broj stalno zaposlenih danog u izjavi natjecatelja u ponudi.

c) Planirani iznos investicije.

Bodovi se ostvaruju po slijedećim kriterijima:

- natjecatelj koji ponudi najveći iznos investicije: 30 bodova;
- bodovi ostalih natjecatelja izračunavaju se po formuli:
- $B = \text{iznos investicije određenog natjecatelja/najveći iznos investicije} \times 15 - 2$ .

Ponuđena investicija ne može biti manja od 6.000.000,00 kn.

d) Koncept rada objekta – poslovni plan.

Natječajno povjerenstvo može odrediti slijedeći broj bodova za ponuđeni poslovni plan: 0, 5, 10, 15, 20, 25, 30.

16. Svi sudionici natječaja biti će obaviješteni o rezultatima natječaja u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda.

17. Grad Korčula pridržava pravo da do okončanja natječajnog postupka poništi natječaj bez obrazloženja i odgovornosti prema natjecateljima, odnosno pravo da ne prihvati ni jednu ponudu.

18. Izabrani partner dužan je sklopiti ugovor o međusobnim odnosima s Gradom Korčula po uvjetima iz natječaja najkasnije u roku od 8 dana od dana dostavljanja poziva za sklapanje ugovora, u protivnom smatrat će se da je odustao od ponude i naplatit će mu se jamstvo za ozbiljnost ponude.

19. Partner je obvezan osigurati poslovni prostor od požara i vremenskih nepogoda, te policu osiguranja vinkulirati u korist Grada Korčula. Sklapanje police osiguranja i plaćanje troškova osiguranja uredit će se ugovorom.

GRADONAČELNIK  
Andrija Fabris, ing.