

Na temelju članka 95. Statuta Šumarske i drvodjeljske škole Karlovac, Odluke Školskog odbora o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup krovne površine zgrade Šumarske i drvodjeljske škole Karlovac radi postavljanja integrirane sunčane elektrane KLASA: 003-06/21-01/21 URBROJ: 2133-50-01-21-01 od 23. srpnja 2021. godine, uz suglasnost osnivača Karlovačke županije KLASA: 600-01/21-01/2 URBROJ: 2133/1-02/04-21-08 od 23. srpnja 2021., godine, ravnatelj Šumarske i drvodjeljske škole Karlovac raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup krovne površine zgrade Šumarske i drvodjeljske škole Karlovac radi postavljanja integrirane sunčane elektrane

I. PREDMET ZAKUPA

Dio nekretnine zk.č.br. 950/3, oznaka zemljišta: „Vatrogasna cesta- škola“ ukupne površine 2011 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, zk.ul.br. 1710, k.o. Karlovac II, i to isključivo dijela krovne površine predmetne nekretnine površine 750 m² i služnost nad električnim instalacijama, priključcima i opremom odnosno dijelom zemljišta kojom prolazi, odnosno ostali dijelovi nekretnine nužni za priključenje i nesmetani rad radi postavljanja integrirane sunčane elektrane minimalne snage 95 kW (dalje: Predmet Zakupa) radi postavljanja integrirane sunčane elektrane (dalje u tekstu: Elektrana) procijenjene specifične vrijednosti od 7.500,00 HRK po kW snage u svrhu ostvarivanja prava na zajamčenu otkupnu cijenu električne energije od strane Hrvatskog operatora tržišta električne energije d.o.o. (dalje u tekstu: HROTE).

II. NAMJENA

Isključivo korištenje Predmeta Zakupa namijenjeno je za montažu i instalaciju Elektrane sukladno Idejnom projektu/Idejnom rješenju sunčane elektrane (koji je sastavni dio prijavne dokumentacije), te ishođenoj elektroenergetskoj suglasnosti, ishođenim dozvolama i/ili suglasnostima nadležnih tijela (ako je primjenjivo) u svrhu izgradnje i puštanja u rad Elektrane te daljnje iskorištavanje Elektrane u svrhu proizvodnje i isporuke električne energije sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima te uvjetima natječaja za dodjelu zajamčene otkupne cijene za poticanje proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora energije objavljenom od strane HROTE-a.

III. OBVEZE ZAKUPNIKA PO SKLAPANJU UGOVORA

Zakupnik je obavezan:

- Sam o svom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava, pripremiti i predati HROTE-u, po objavi natječaja za dodjelu zajamčene otkupne cijene za poticanje proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora energije, svu dokumentaciju potrebnu za sudjelovanje na istom;
- Napraviti izračun mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije krovništva.
- Za cijelo vrijeme trajanja izvedbe radova montaže i puštanja u pogon te redovnog rada Elektrane- imati sklopljene važeće police osiguranja kod renomiranog osiguravajućeg društva po vlastitom izboru, u svrhu:

- osiguranja izvanugovorne odgovornosti prema trećim osobama iz djelatnosti rada Elektrane, uključujući montažu i demontažu Elektrane, a koje osiguranje uključuje osiguranje uslijed nastanka smrti, povrede zdravlja/tijela treće osobe ili oštećenja/uništenja stvari i druge imovine Naručitelja i/ili treće osobe.
- osiguranja Predmeta Zakupa za vrijeme rada Elektrane, a koje osiguranje uključuje sljedeće rizike: osiguranje od požara, eksplozije, udara ili pada Elektrane te oštećenja na Predmetu Zakupa prouzročenih Elektranom.

IV. TRAJANJE ZAKUPA

Na određeno vrijeme, s time da Zakup prestaje istekom 12 (slovima: dvanaest) godina od dana puštanja u trajni rad Elektrane izdavanjem Potvrde za trajni pogon od strane HEP ODS-a. U slučaju da Zakupnik ne sagradi odnosno ne pusti Elektranu u trajni rad u roku od 5 (slovima: pet) godina od dana potpisa ovog Ugovora, ovaj Ugovor se automatski raskida. Zakupnik će do dana puštanja u rad Elektrane ishoditi sve potrebne dozvole i/ili suglasnosti i/ili odobrenja za izgradnju Elektrane i puštanje u rad.

Nakon redovitog isteka zakupa, postoje dvije mogućnosti o kojima će odlučiti zakupodavac u skladu s okolnostima u datom trenutku:

- I. Zakupodavac preuzima vlasništvo Elektrane, u kojem slučaju će ugovorne strane izvršiti prijeboj fiksnog dijela Zakupnine iz točke 5. ovog Natječaja, s otkupnom vrijednosti Elektrane, a koja predstavlja 50% početne vrijednosti elektrane sa PDV-om na dan redovnog isteka Ugovora.
- II. Zakupnik o vlastitom trošku demontira i odvozi Elektranu te krov vraća u prvobitno stanje ukoliko se Zakupodavac iz valjanog razloga odluči na navedenu opciju.

V. ZAKUPNINA

Zakupnina se sastoji od Fiksnog i Varijabilnog dijela pri čemu se isti obračunavaju danom puštanja Elektrane u trajni rad.

Fiksni dio Zakupnine iznosi 50% vrijednosti Elektrane s PDV-om na dan isteka Ugovora o zakupu za cijelo vrijeme trajanja Zakupa. Procijenjeni životni vijek Elektrane procjenjuje se na 24 (slovima: dvadeset četiri) godina uz godišnju stopu amortizacije od 4,167%. Istekom Ugovora o zakupu, odnosno protekom 12 (slovima: dvanaest) godina od puštanja Elektrane u trajni rad, može se smatrati da će se amortizirati 50% vrijednosti Elektrane te iz toga slijedi neamortizirani dio odnosno preostala vrijednost Elektrane u iznosu od 50%. Fiksni dio Zakupnine dospijeva na naplatu jednokratno danom isteka Ugovora o zakupu. U slučaju prijevremenog prestanka ovog Ugovora ili ukoliko se elektrana demontira na zahtjev Zakupodavca nakon isteka Ugovora o zakupu, Zakupodavac se odriče prava na naplatu fiksnog dijela Zakupnine, naknadu izgubljene dobiti ili bilo koji drugi oblik naknade štete.

Varijabilni dio Zakupnine iznositi će postotni udio vrijednosti otkupljene električne energije koju plaća HROTE (cijena kWh otkupljene električne energije, dalje u tekstu: HROTE cijena), a što predstavlja prihod Zakupnika. Varijabilni dio Zakupnine utvrđuje se u sklopu ponude na ovaj Javni natječaj. Varijabilni dio Zakupnine obračunavati će se jednom godišnje (protekom dvanaest mjeseci od dana puštanja u trajni rad Elektrane), na temelju ukupne količine otkupljenje električne energije od strane HROTE-a i isplaćivati Zakupodavcu najkasnije 7 (slovima: sedam) dana nakon zaprimljene uplate

otkupljene električne energije od strane HROTE-a za predmetno obračunskog razdoblje od dvanaest mjeseci.

VI. PRIJAVITELJI

Natjecati se mogu sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i pravne osobe (mali, srednji i veliki poduzetnici) registrirane u Republici Hrvatskoj koje ispunjavaju sve uvjete natječaja.

Prijavitelji koji se nalaze u jednoj ili više od situacija opisanih u nastavku **nisu prihvatljivi** za prijavu na predmetni natječaj:

1. Prijavitelj nije registriran za proizvodnju električne energije u Republici Hrvatskoj (osim ako je riječ o fizičkoj osobi);
2. Prijavitelj je poduzetnik u poteškoćama, uključujući poduzetnike koji se nalaze u stečaju ili postupku predstečajne nagodbe i u postupku likvidacije sukladno važećem zakonu koji regulira stečajni i predstečajni postupak;
3. Prijavitelj nema regulirane obveze s osnova plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje;
4. Prijavitelj za kojeg se utvrdi da je njemu i/ili odgovornoj osobi koja ga je ovlaštena zastupati izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više sljedećih 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, prijevara, računalna prijevara, prijevara u gospodarskom poslovanju i prikrivanje protuzakonito dobivenog novca.

VII. POTREBNA DOKUMENTACIJA

1. Ponuda se dostavlja u pisanom obliku te se u istoj obavežno navodi:
 - Puni naziv i OIB ponuditelja/investitora,
 - Ponuđeni varijabilni iznos zakupnine izražen u postotnom iznosu
2. Rješenje o upisu u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar u izvorniku ili ovjerenom preslici, kojim dokazuje da je registriran za proizvodnju električne energije u Republici Hrvatskoj (osim ako je riječ o fizičkoj osobi),
3. Idejno rješenje/idejni projekt za potrebe izdavanja elektroenergetske suglasnosti
4. Potvrda Porezne uprave o ispunjenoj obvezi plaćanja poreza i doprinosa za zdravstveno i mirovinsko osiguranje,
5. Dokaz da gospodarskom subjektu i osobi ovlaštenoj za zastupanje gospodarskog subjekta nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više 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, prijevara, računalna prijevara, prijevara u gospodarskom poslovanju ili prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, odnosno za odgovarajuća kaznena djela prema propisima zemlje sjedišta gospodarskog subjekta. Ukoliko u zemlji sjedišta gospodarskog subjekta nije moguće pribaviti dokument ili potvrdu nadležnog tijela koje vodi službenu evidenciju o tim okolnostima, gospodarski subjekt je obavezan dostaviti izjavu da nema gore prethodno navedenih okolnosti. Izjavu daje osoba ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta za sebe, i kada se radi o pravnoj osobi, za gospodarski subjekt, s ovjerenim potpisom od strane javnog bilježnika ili ovlaštenog tijela,

6. Jamstvo za ozbiljnost ponude u obliku bjanko zadužnice naznačene na iznos od 35.625 kuna. Navedeni dokazi prilažu se u izvorniku ili u ovjerenj preslici kod javnog bilježnika.

Ponuda mora biti potpisana od strane ovlaštene osobe ponuditelja/investitora i ovjeren pečatom.

Ponuda se dostavlja na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

VIII. NAČIN I ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici na adresu: **Šumarska i drvodjeljska škola Karlovac, Vatrogasna cesta 5, 47000 Karlovac, s naznakom „Javni natječaj – za davanje u zakup krovne površine radi postavljanja integrirane sunčane elektrane – ne otvaraj“ i adresom ponuditelja.**

Ponude se dostavljaju preporučenom poštanskom pošiljkom ili osobno na navedenu adresu.

Javni natječaj otvoren je od 26. srpnja 2021. do 09. kolovoza 2021. godine do 12,00 sati.

Krajnji rok za dostavu ponuda je **09. kolovoza 2021. godine do 12,00 sati** kada je ujedno i otvaranje ponuda. Otvaranje ponuda neće biti javno.

Ponude pristigle nakon krajnjeg roka, neuredne ponude ili na drugi način podnesene ponude protivno uvjetima Natječaja, neće se razmatrati.

IX. OTVARANJE PONUDA, KRITERIJ ODABIRA I ODLUKA O ODABIRU

Davanje u zakup nekretnine putem ovog javnog natječaja provest će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja i odabir valjane ponude, koje imenuje Školski odbor škole.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda onog ponuditelja koji ispunjava uvjete iz ovog natječaja te koji ponudi najveći postotni iznos varijabilnog dijela zakupnine. Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će se u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda. Ravnatelj škole će sklopiti Ugovor o zakupu nekretnine s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

VI. PONIŠTENJE NATJEČAJA

Škola pridržava pravo u svakom trenutku do zaključenja ugovora ne prihvatiti niti jednu ponudu, odnosno poništiti ovaj natječaj bez obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem od sudionika natječaja.


KLASA: 372-03/21-01/03

URBROJ: 2133-50-01-21-01

Karlovac, 26.07.2021.



RAVNATELJ


Daniel Peris, dipl.ing.