

KOMUNALNO PODUZEĆE KRIŽEVCI d.o.o.
Cubinec, Donji Cubinec 30A
48260 Križevci

KLASA: 372-01/23-01/16
URBROJ: 2137-105-01/23-3
Cubinec, 22.11.2023.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15 i 112/18) postupajući po Odluci o raspisivanju javnog natječaja KLASA: 372-01/23-01/16, URBROJ: 2137-105-01/23-2 od 22.11.2023. godine raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ

**za davanje u zakup krovne površine radi postavljanja fotonaponskog sustava
u svrhu proizvodnje električne energije**

1. Predmet javnog natječaja je krovna površina poslovne zgrade u Ulici Drage Grdenića 7 u Križevcima (k.č.br. 1033/1 k.o. Križevci, zk.ul. 4187) i označena je u Idejnom rješenju koje se prilaže ovom Javnom natječaju kao **Prilog 1.** i čini njegov sastavni dio.

Javni natječaj, osim ekonomske koristi za Zakupodavca ima za cilj iskorištenje krovne površine za proizvodnju obnovljive električne energije, čime će se povećati udio proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora i doprinijeti ostvarivanju energetske i klimatske ciljeve Grada Križevaca, te uključenje građana u financiranje i vlasništvo projekata obnovljive energije, čime se gospodarska i financijska korist od ulaganja u sunčane elektrane zadržava u lokalnoj zajednici.

2. Krovna površina daje se u zakup u stanju u kojem se nalazi u trenutku raspisivanja natječaja. Odabrani Ponuditelj preuzima krovnu površinu u viđenom stanju i nema pravo naknadnog prigovora na kvalitetu, stanje i izgled iste.

Zakupljena krovna površina daje se u zakup na 25 (dvadeset i pet) godina počevši dana potpisa Ugovora o najmu. Nakon isteka Ugovora o zakupu, Zakupodavac će samostalno, u skladu s okolnostima i potrebama donijeti neku od sljedećih odluka, koju je odabrani Ponuditelj u obvezi prihvatiti bez mogućnost žalbe:

- Zakupnik (odabrani Ponuditelj) je dužan najkasnije 30 (trideset) dana od isteka Ugovora o zakupu predati bez naknade vlasniku zgrade, u bezuvjetno vlasništvo cjelokupno izgrađenu sunčanu elektranu u potpuno ispravnom i funkcionalnom stanju sa svom pripadajućom dokumentacijom i svim važećim jamstvima i ispitivanjima.
- Zakupnik (odabrani Ponuditelj) je dužan o svom trošku ukloniti sunčanu elektranu sa krova zgrade i vratiti krov u prvobitno stanje u roku od 30 (trideset) dana od isteka Ugovora o zakupu, te osigurati vodu nepropusnost krova na mjestima gdje je bila instalirana fotonaponska elektrana u skladu s pravilima struke.

3. Postupak Javnog natječaja provesti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup krovne površine koje je imenovano posebnom Odlukom.

4. Predmet natječaja namijenjen je za postavljanje fotonaponskog sustava u svrhu proizvodnje električne energije.

5. U postupku Javnog natječaja mogu sudjelovati sve registrirane pravne i fizičke osobe, državljani RH, odnosno s registriranom podružnicom u RH.

6. U postupku Javnog natječaja mogu sudjelovati sve registrirane pravne i fizičke osobe, koje nisu imale blokirani žiro račun u zadnjih 12 (dvanaest) mjeseci.

7. U postupku Javnog natječaja mogu sudjelovati sve registrirane pravne i fizičke osobe imaju podmirene sve dospjele porezne obveze i obveze za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.

8. Neće se razmatrati ponude fizičkih i pravnih osoba koje su po bilo kojoj osnovi dužnici Zakupodavca zbog neispunjenih dospelih obveza, odnosno ponude fizičkih i pravnih osoba koje nisu podnesene u roku ili ne ispunjavaju uvjete natječaja.

9. Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju mora sadržavati:

9.1. Ispunjeni Ponudbeni list – **Prilog 3**

9.2. Dokaze za bodovanje društvenih kriterija, sukladno točki 10.1. ovog natječaja

9.3. Podatke o bonitetu (obrazac BON-1)

9.4. Podatke o solventnosti (obrazac BON 2 ili SOL 2)

9.5. Potvrdu Porezne uprave o ispunjenoj obvezi plaćanja poreza i doprinosa za zdravstveno i mirovinsko osiguranje

9.6. Original ili preslika rješenja o upisu u odgovarajući registar

9.7. Potvrda Komunalnog poduzeća Križevci d.o.o. o nepostojanju dugovanja

9.8. Jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu 1.000,00 EUR (tisuću eura). Jamstvom za ozbiljnost ponude smatrat će se bezgotovinska uplata iznosa od 1.000,00 EUR (tisuću eura) na IBAN račun Zakupodavca, broj HR2360000-1101476678, otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d.; model: HR68, poziv na broj primatelja: OIB Ponuditelja, s opisom plaćanja: jamstvo za ozbiljnost ponude Javnog natječaja, ili bjanko zadužnica, solemnizirana od strane javnog bilježnika, u izvorniku, i popunjena sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice.

Kao dokaz uplate, uz ponudu se treba priložiti preslika naloga o plaćanju jamstva.

9.9. Izjavu Ponuditelja – **Prilog 4.**, da će, ako njegova ponuda bude ocijenjena kao najpovoljnija, bez odgode, a najkasnije u trenutku sklapanja ugovora sa Zakupodavcem, dostaviti Zakupodavcu bjanko zadužnicu kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovora (naplaćuje se u slučaju povrede ugovornih obveza) na iznos do 1.000,00 EUR (tisuću eura), solemnizirana od strane javnog bilježnika, u izvorniku, i popunjena sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice ili bezgotovinska uplata iznosa od 1.000,00 EUR (tisuću eura) na IBAN račun Zakupodavca, broj HR2360000-1101476678, otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d.; model: HR68, poziv na broj primatelja: OIB Ponuditelja, s opisom plaćanja: jamstvo za uredno ispunjenje ugovora

9.10. Ako ima iskustvo u provedbi sličnih projekata, reference istih. Kao referencu prilažu se Potvrde o urednom ispunjenju ugovora od strane naručitelja.

9.11. Ukoliko se Ponuditelj javlja na Natječaj kao Zajednica ponuditelja dužna je u ponudi priložiti akt kojim definiraju svoja međusobna prava i obveze.

9.12. Ispunjena Izjava Ponuditelja – **Prilog 5.** da prihvaća Odluku Zakupodavca iz točke 2.

9.13. Osobe koje se pozivaju na prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu Predmeta natječaja sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17, 98/19 i 84/21) dužne su u ponudi priložiti original ili ovjerenu presliku potvrde Ministarstva obrane RH, odnosno Ministarstva unutarnjih poslova, kojom dokazuju svoj status, kao i original ili ovjerenu presliku Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da nisu korisnici mirovine ostvarene na temelju navedenog zakona.

Ukoliko Ponuditelj svoju ponudu podnosi kao član Zajednice ponuditelja ili temeljem nekog drugog ugovornog odnosa s trećom stranom (podugovaranje i/ili oslanjanje na sposobnost drugih subjekata), za sve je involvirane subjekte potrebno dostaviti dokaze navedene pod rednim brojevima 9.3., 9.4., 9.5., 9.6. i 9.7.

Svi naprijed navedeni dokazi prilažu se u izvorniku ili preslici, s time da isti ne smiju biti stariji od 30 (trideset) dana računajući od dana objave ovog Javnog natječaja.

10. KRITERIJI ZA OCJENU POVOLJNOSTI PONUDE

10.1. Predmet natječaja dati će se u zakup Ponuditelju koji u postupku ocjenjivanja ponuda ostvari najveći broj bodova. Ocjenjivanje ponuda za zakup predmeta natječaja temeljit će se na ekonomskim (ponudeni iznos zakupnine) i društvenim kriterijima, pri čemu ekonomski kriterij donosi maksimalno 50 (pedeset) bodova, a društveni kriteriji maksimalno 50 (pedeset) bodova.

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može ostvariti iznosi 100 (sto) bodova.

Tablica za bodovanje ekonomskog kriterija:

Ponudeni iznos zakupnine (%)	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%	15%
Bodovi	0	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50

Ponudeni iznos zakupnine obračunavati će se temeljem Ugovora o otkupu električne energije koji je Ponuditelj dužan sklopiti sa distributerom električne energije prilikom puštanja sunčane elektrane u pogon, a sukladno prihodima koje će Ponuditelj ostvarivati na mjesečnoj razini.

Odabrani Ponuditelj plaća mjesečnu zakupninu na poslovni račun Zakupodavca iz točke 1. ovog Javnog natječaja IBAN HR2360000-1101476678, otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d., najkasnije do 25. dana tekućeg kalendarskog mjeseca za prethodni mjesec uz obaveznu dostavu kopije obračuna za proizvedenu električnu energiju najkasnije do 20. dana tekućeg mjeseca za prethodni mjesec.

Društveni kriteriji uključuju izravno financijsko i vlasničko uključivanje građana u realizaciju projekta.

Tablica za bodovanje društvenih kriterija:

Kriterij	Bodovi	Način verifikacije
Ponuditelj je pravna osoba neovisna i pod stvarnim nadzorom članova, odnosno upravljanje i odlučivanje uređeno je po principu „jedan član jedan glas“	20	Pregledom dostavljenih osnivačkih dokumenata utvrđuje se način odlučivanja po principu „jedan član jedan glas“
Ponuditelj ima minimalno 30 članova od kojih su minimalno 80% članova fizičke osobe	15	Uvidom u dostavljeni imenik članova utvrđuje se broj članova i vrsta člana (fizička ili pravna osoba).
Iskustvo u provedbi minimalno jednog ili više projekata sunčane energije, u zadnjih 10 godina, na javnim površinama minimalne ukupne snage 50kW u koji su kroz javnu kampanju uključene fizičke osobe u financiranje projekta	15	Dokaz o provedenoj javnoj kampanji (medijski članci, web stranica i sl.) Dokaz o realizaciji elektrane (potvrda o urednom ispunjenju ugovora od strane Naručitelja)

10.2. Ponude koje ne udovoljavaju svim uvjetima ovog Javnog natječaja ili pristignu nakon propisanog roka (iz točke 12.5. ovog Javnog natječaja) neće se razmatrati.

10.3. Zakupodavac zadržava pravo da bez obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu ili poništi javni natječaj u bilo kojem trenutku.

10.4. Ako dva ili više Ponuditelja ostvare isti broj bodova u postupku ocjenjivanja ponuda, najpovoljnijom će se smatrati ona ponuda koja je ranije zaprimljena.

10.5. Ukoliko odabrani Ponuditelj odustane od ponude, Zakupodavac će prema kriteriju rangiranja ponude odabrati sljedeću najvišu ponudu.

10.6. Jamstvo za ozbiljnost ponude iz točke 9.8. će se naplatiti u sljedećim slučajevima:

- Ukoliko Ponuditelj odustane od svoje Ponude
- Ukoliko Ponuditelj ne dostavi jamstvo za uredno ispunjenje ugovora, sukladno točki 9.9.
- Ukoliko Ponuditelj ne potpiše Ugovor o zakupu u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja

10.7. Nakon pregleda svih prispjelih ponuda, Zakupodavac će donijeti Odluku o odabiru najpovoljnije ponude.

10.8. Svi Ponuditelji će o ishodu Natječaja i Odluci Zakupodavca biti obaviješteni ISKLJUČIVO putem e-mail adrese koju će navesti u Ponudbenom listu – Prilog 3. ovog Javnog natječaja.

11. UGOVOR O ZAKUPU

11.1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopit će se sa Ponuditeljem koji ostvari najveći broj bodova sukladno točki 8. ovog Natječaja, a udovoljava svim ostalim uvjetima Javnog natječaja.

11.2. Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu Predmeta natječaja imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine. Ako više osoba ostvaruje prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se odgovarajućom primjenom odredaba Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

11.3. Odabrani Ponuditelj dužan je u roku od 8 (osam) dana od dana dostave Odluke o odabiru najpovoljnije ponuditelja (na e-mail iz Priloga 3.) potpisati Ugovor o zakupu.

11.4. Odabrani Ponuditelj dužan je u roku od 9 (devet) mjeseci od potpisa Ugovora, samostalno i o svom trošku realizirati i slijedeće:

- Izraditi glavni projekt fotonaponske elektrane za proizvodnju električne energije, s tlocrtom ucrtanog dijela krova koji se koristi, sastavljenog od strane ovlaštenog inženjera s izračunom mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije krovništa zgrade;
- Postaviti sunčanu elektranu minimalne nazivne snage 150 kW, a maksimalne 200 kW, odnosno koliko je dozvoljeno u ishodenoj elektroenergetskoj suglasnosti (**Prilog 2.**), mjereno prema ukupnoj priključnoj snazi predaje u mrežu;
- osigurati vodonepropusnost i održavanje krova zgrade za cijelo vrijeme trajanja zakupa na mjestu na kojem se krov koristi;
- Redovito održavati sunčanu elektranu te otkloniti svako oštećenje, kvar ili smetnju u radu za čitavo vrijeme trajanja Ugovora o zakupu;
- Otkloniti svako oštećenje na zgradi koje je nastalo uslijed postavljanja, te uslijed izravnog ili neizravnog korištenja sunčanu elektranu;
- Osigurati sunčanu elektranu od štete, uključujući požar, tuču i udar groma za cijelo vrijeme trajanja ugovora o zakupu, te dostaviti Naručitelju Policu osiguranja kao dokaz;
- Započeti s isporukom proizvedene električne energije u elektroenergetsku mrežu

11.5. Zakupodavac nije odgovoran, ako Ponuditelj iz bilo kojeg razloga ne uspije ishoditi potrebnu dokumentaciju ili postaviti sunčanu elektranu u puni pogon i priključiti ju na elektroenergetsku mrežu u roku iz točke 11.4., te Zakupodavac nije u obvezi platiti naknadu štete u slučaju nemogućnosti postavljanja sunčane elektrane.

11.6. Ukoliko Ponuditelj, iz bilo kojeg razloga, ne uspije izvršiti obveze iz točke 11.4. Zakupodavac će naplatiti Jamstvo za uredno izvršenje ugovora iz točke 9.9., te se Ugovor smatra raskinutim bez bilo kakve obveze Zakupodavca.

11.7. Ukoliko Ponuditelj, iz bilo kojeg razloga, ne uspije izvršiti obveze iz točke 11.4., dužan je ukloniti eventualne dijelove ili kompletnu sunčanu elektranu sa krova zgrade i vratiti krov u prvobitno stanje, te osigurati vodonepropusnost krova u skladu s pravilima struke

11.8. Obveza plaćanja zakupnine ponuđene sukladno točki 10.1. ovog Natječaja teče od dana puštanja sunčane elektrane u pogon, tj. od dana priključenja na elektroenergetsku mrežu.

11.9. Sve troškove u vezi sklapanja i provedbe Ugovora o zakupu snosi odabrani Ponuditelj, odnosno, Zakupoprimalac.

12. OSTALO

12.1. Ponuditelj koji sklopi Ugovor o zakupu ne može sklapati ugovore o podzakupu Predmeta natječaja, a za eventualne preinake ili radove na krovu je dužan prije početka istih ishoditi pisano odobrenje Zakupodavca.

12.2. Osim zakupnine izabrani Ponuditelj ima obvezu plaćanja eventualnih ispitivanja i dozvola koje mogu proizaći zbog realizacije sunčane elektrane.

12.3. Zakupljena krovna površina daje se u zakup na 25 (dvadeset i pet) godina počevši dana potpisa Ugovora o najmu. Ugovor može prestati na temelju otkaza kojeg može dati svaka ugovorna strana bez navođenja razloga uz otkazni rok koji iznosi 90 (devedeset) dana. Otkaz se dostavlja poštom preporučeno i može se izjaviti samo prvoga dana u mjesecu. Ugovor ne može na temelju otkaza prestati prije isteka jedne godine od dana sklapanja.

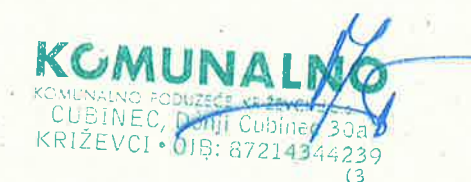
12.4. Krovnu površinu moguće je razgledati radnim danom od 8:00 – 14:00 sati uz prethodnu najavu na broj telefona 048 720 918.

12.5. Ponude se podnose osobno ili poštom u zatvorenoj omotnici zaključno sa 07.12.2023. do 10:00 sati (bez obzira na način dostave) na adresu Komunalno poduzeće Križevci d.o.o., Cubinec, Donji Cubinec 30A, 48260 Križevci sa naznakom "ne otvaraj – ponuda za zakup krovne površine radi postavljanja fotonaponskog sustava za proizvodnju električne energije".

12.6. Javno otvaranje ponuda će se održati 07.12.2023. godine u 10:00 sati u Upravi Zakupodavca u Donjem Cubincu 30A, Cubinec.

12.7. Ponude koje pristignu na adresu Zakupodavca nakon roka iz točke 12.5. bez obzira na način dostave – neće se razmatrati, nego će biti vraćene Ponuditelju bez otvaranja.

Direktor
Martin Kozjak, struč.spec.ing.aedif.



Dostavlja se:

1. Oglasna ploča Komunalnog poduzeća Križevci d.o.o.;
2. <https://komunalno.hr/>;
3. Arhiva, ovdje.