

Na temelju članka 49. st.1.al.10. Statuta Općine Stankovci (Službeni glasnik Općine Stankovci br.1/18, 1/21) i članka 45. Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci (Službeni glasnik Općine Stankovci br. 5/18, 7/21), općinski načelnik Općine Stankovci raspisuje

JAVNI NATJEČAJ ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA U POSLOVNOJ ZONI NOVI STANKOVCI

Raspisuje se javni poziv za davanje u zakup građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni Novi Stankovci, prema tabelarnom prikazu kako slijedi:

Redni broj	Broj kat. čest.	Katastarska općina	Površina	Početna cijena zakupa
1.	244/75	VELIM	25 000 m ²	77.080,00 kn/god
2.	244/81	VELIM	8 826 m ²	27.212,32 kn/god
3.	244/82	VELIM	33 981 m ²	104.770,22 kn/god
4.	244/83	VELIM	48 387 m ²	149.186,80 kn/god
5.	244/84	VELIM	50 720 m ²	156.333,66 kn/god
6.	244/85	VELIM	50 705 m ²	156.379,90 kn/god

DJELATNOSTI: izgradnja fotonaponske elektrane.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 1.03.2022. do 12:00 sati, na adresu:

OPĆINA STANKOVCI, Stankovci 230, 23422 Stankovci.

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Općine Stankovci dana 1.3.2022. godine u 12:30 sati. Postupak otvaranja ponuda bit će proveden uz pridržavanje svih epidemioloških mjera.

Informacije o natječaju: radnim danom od 9:00 do 11:00 sati, na broj telefona: 023/380-169.

1. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općina Stankovci.

2. Ugovor o zakupu zemljišta sklopit će se s ponuditeljem koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi ekonomski najisplativiju ponudu sukladno kriterijima za odabir ponude.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od 30 (trideset) godina, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.

Zakupnik je dužan plaćati mjesečnu zakupninu sukladno ugovoru o zakupu. Mjesečni iznos zakupnine se plaća svaki mjesec najkasnije do 15. u mjesecu za tekući mjesec. Plaćanje zakupnina počinje prvi mjesec nakon proteka 6 mjeseci od sklapanja ugovora.

Visina ugovorene zakupnine usklađivat će se na godišnjoj osnovi korištenjem CPI (Consumer price indeks - Indeks potrošačkih cijena), kojega objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja Ugovora, ukoliko CPI na godišnjoj osnovi bude veći od + 3%.

Smanjenje CPI neće imati za posljedicu smanjenje ugovorene zakupnine.

Radi usklađenja zakupnine prema odredbama ovog stavka neće se sklapati dodatak ovome Ugovoru, nego se Zakupnik obvezuje plaćati usklađenu zakupninu na temelju pisane obavijesti Zakupodavca o usklađivanju zakupnine.

Ugovorom o zakupu bit će reguliran otkaz ugovora o zakupu na način da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu, između ostaloga, ako:

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili nekom drugom potraživanju,
- zakupnik u roku od 2 (dvije) godine od solemnizacije ugovora o zakupu ne ishodi građevinsku dozvolu za izgradnju fotonaponske elektrane,
- zakupnik u roku od 3 (tri) godine od solemnizacije ugovora o zakupu ne stavi fotonaponsku elektranu u funkciju,
- zakupnik krši odredbe ugovora o zakupu glede osiguranja predmeta zakupa
- zakupnik se ne pridržava posebnih uvjeta iz kriterija za odabir temeljem kojih je njegova ponuda ocijenjena ekonomski najpovoljnijom.

Rokovi navedeni u prethodnom stavku mogu se suglasnošću stranaka produljiti iz sljedećih razloga:

- više sile;
- djelovanja tijela državne uprave ili drugih osoba s javnim ovlastima;
- drugih opravdanih razloga za onoliko vremena koliko je trajala smetnja.

Pod višom silom smatra se izvanredni vanjski događaji i okolnosti nastali nakon sklapanja ugovora, a prije isteka roka, koji se u vrijeme sklapanja ugovora nisu mogli predvidjeti, niti ih je ugovorna strana mogla spriječiti, izbjeći ili otkloniti te za koje nije odgovorna ni jedna ni druga strana, a zbog kojih u vremenu trajanja tih događaja izvršenje obveze ugovaratelju nije moguće. Pod višom silom osobito se smatra: rat, neprijateljstva (bilo objavljeni ili ne), invazije, napad inozemnih neprijatelja, pobuna, terorizam, revolucija, ustanak, vojna ili uzurpirana vlast ili građanski rat, izgređi, nemiri, neredi, štrajk ili obustava rada od strane osoba koje nisu osoblje ugovaratelja i drugi zaposlenici ugovaratelja.

Pod djelovanjem tijela državne uprave ili drugih osoba javnim ovlastima se smatra kada je ugovaratelj propisano slijedio upute koja su odredila nadležna tijela vlasti, a ta tijela svojim radom uzrokuju kašnjenja ili prekidaju rad ugovaratelja te kada nakon sklapanja ugovora nastupe promjene zakonodavstva u smislu izmjena ili dodataka u zakonima i propisima koji utječu na rok.

Pod drugim opravdanim razlozima smatra se kada izvršenje kasni iz razloga bilo kojeg kašnjenja, prepreka ili uzorka za koje je odgovoran Zakupodavac, osoblje zakupodavca ili drugi ugovaratelji zakupodavca, kada kod ugovaratelja bez njegove krivnje nastupi nepredviđeni manjak osoblja koji može biti uzrokovan epidemijom ili vladinim akcijama.

Ugovorom o zakupu bit će regulirana dostava pismena zakupniku na način da će se valjanom smatrati i dostava putem elektroničke pošte na adresu dostavljenu u ponudi, a ako pismena sadrže rok, isti počinje teći danom dostave elektroničke pošte.

Tijekom trajanja zakupa zakupnik je dužan primijeniti sljedeće mjere zaštite okoliša:

- u slučaju uklanjanja zahvata sa lokacije, ukloniti i ekološki zbrinuti sve uređaje i opremu, a teren dovesti u stanje blisko prvobitnom.

- u slučaju nekontroliranog izlivanja opasnih tvari odmah poduzeti mjere za sprječavanje daljnjeg razlivanja, u potpunosti očistiti onečišćenu površinu tj. odstraniti onečišćeno tlo, a njegovo zbrinjavanje povjeriti ovlaštenoj osobi.

Ugovorom o zakupu ugovorit će se obveza zakupnika da je za cijelo vrijeme trajanja zakupa obvezan ugovoriti s osiguravateljem:

- policu osiguranja u korist zakupodavca kojom će biti pokrivena izvan ugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u predmetu zakupa zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.

- policu osiguranja u korist zakupodavca koja pokriva troškove mjera zaštite okoliša naveden u prethodnom stavku.

Ugovorom o zakupu zakupnik će se obvezati najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana od sklapanja ugovora o zakupu dostaviti zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem te dostaviti tražene police osiguranja.

Ugovorom o zakupu regulirat će se da je Zakupnik dužan najkasnije u roku 30 (trideset) dana od dana prestanka zakupa, predmet zakupa vratiti Zakupodavcu u stanju bliskom prvobitnom s time da se Zakupnik obvezuje plaćati 1/30 mjesečne zakupnine za svaki dan nakon dana prestanka zakupa.

U slučaju da Zakupnik ne vrati predmet zakupa u roku od 30 (trideset) dana od prestanka zakupa, Zakupodavac je ovlašten aktivirati jamstvo za uredno ispunjenje ugovora te neposredno temeljem ugovora o zakupu provesti ovrhu za radi ispražnjenja i predaje stvari, a troškove ispražnjenja naplatiti na teret Zakupoprimca iz jamstva za uredno ispunjenje ugovora te police osiguranja za slučaj slučaj uklanjanja zahvata sa lokacije.

Ugovorom o zakupu regulirat će se da je Zakupnik ovlašten raskinuti ugovor o zakupu ukoliko u roku od 1 (jedne) godine od urednog zahtjeva ne ishodi energetska odobrenje iz članka 17. Zakona o tržištu energije (NN 111/2021) od resornog ministarstva. Zakupnik je dužan obavijestiti Zakupodavca predmetnom zahtjevu u roku 8 (osam) dana od podnošenja zahtjeva.

Pod urednim zahtjevom smatra se zahtjev koji sadrži sve dokumente navedena u članku 17. st. 10. Zakona o tržištu energije i dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu.

U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stavka, Zakupodavac se obvezuje vratiti Zakupoprimcu do tada plaćene zakupnine i jamstvo za uredno ispunjenje ugovora ako isto ne bude aktivirano, a Zakupnik se odriče prava potraživati plaćanje drugih troškova i naknade štete (pogotovo na ime izmakle koristi).

Mjesečni iznos zakupnine predstavlja 1/12 ponuđenog godišnjeg iznosa zakupnine.

3. Zemljišta daju se u zakup u viđenom stanju.

Potpisom ugovora o zakupu i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je zemljište primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Neovisno od pristanka zakupodavca, zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od

zakupodavca za uložena sredstva s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i drugo).

4. Zakupnik snosi i troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja zemljišta (sve režije, komunalna naknada, vodna naknada i drugo).

5. Zakupniku nije dopušteno zemljište dati u podzakup. Ako zemljište bude dano u podzakup ili ako zakupnik sklopi pravni posao s trećom osobom kojim se utječe na korištenje zemljišta, zakupodavac je ovlašten ugovor o zakupu raskinuti. Ako zakupnik postupi suprotno odredbama o zabrani podzakup, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina.

6. Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno Zakonu o javnom bilježništvu (Narodne novine, broj: 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16) te svi troškovi solemnizacije ugovora padaju na teret zakupnika.

7. Ugovorom o zakupu ugovorit će se da je Zakupnik ovlašten svoje pravo zakupa upisati u zemljišne knjige kao zabilježbu.

OPĆI UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA:

1. Pisana ponuda za zakup s potrebnom dokumentacijom podnosi se u navedenom roku, neposredno u pisarnicu ili preporučenom pošiljkom, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

“PONUDA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU - NE OTVARATI” - REDNI BROJ ZEMLJIŠTA - OZNAKA ZEMLJIŠTA (potrebno je naznačiti redni broj pod kojim je u javnom natječaju navedeno zemljište, odnosno oznaku zemljišta za koji se ponuda podnosi, ukoliko se ponuda podnosi na više zemljišta moraju biti naznačena sva zemljišta za koje se podnosi ponuda).

Ukoliko navedeno nije naznačeno na zatvorenoj omotnici, iz same ponude treba nedvojbeno proizlaziti na koje se zemljište podnosi ponuda.

2. Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslone poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.
3. Ponude će se javno otvarati u prostorijama **Općine Stankovci, Stankovci 230, 23422 Stankovci, 1.3. 2022. u 12:30 sati**, a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost.

Postupak otvaranja ponuda bit će proveden uz pridržavanje svih epidemioloških mjera.

4. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u trostrukom iznosu početnog iznosa mjesečne zakupnine, **isključivo s računa/imena ponuditelja**. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist društva Općine Stankovci na račun broj HR 93 23900011841100004 , **model: 68**, s pozivom na broj 5746-OIB **ili garanciju u istom iznosu plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora", izdanu od poslovne banke ili osiguravajućeg društva i s rokom valjanosti najmanje od 3 (tri) mjeseca od dana otvaranja ponuda** .
5. Ponuditelju čija ponuda je izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se ne vraća. Jamčevina će se uračunati u beskamatni polog za plaćanje zakupnine i drugih troškova, sukladno ugovoru o zakupu. Ponuditelj je obavezan **8 (osam) dana od poziva uplatiti**, a prije sklapanja ugovora, razliku iznosa do visine devet ponuđenih zakupnina od čega:
 - 6 ponuđenih zakupnina na ime predujma zakupnine, a koji iznos se uračunava u plaćanje prvih 6 mjeseci trajanja zakupa
 - 3 ponuđene zakupnine na ime beskamatnog pologa kao jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza koji ostaje zakupodavcu do isteka ugovora o zakupu. Umjesto toga, odabrani ponuditelj može dostaviti bezuvjetnu bankarsku garanciju ili garanciju osiguravajućeg društva u visini tri mjesečne zakupnine, izdanu u korist Općine Stankovci, plativu na "prvi poziv" i "bez prigovora", izdanu od poslovne banke ili osiguravajućeg društva i s rokom valjanosti do isteka ugovora o zakupu, uz dodatni respiro rok od 3 (tri) mjeseca.

Ostalim ponuditeljima, čija ponuda nije izabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina se vraća najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Ponuditelj, dužan u roku od 8 (osam) dana od poziva pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, ali ne prije od uplate predujma zakupnine a u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.

Zakupodavac je ovlašten naplatiti jamstvo za uredno ispunjenje ugovornih obveza u slučaju da dođe do raskida odnosno otkaza ugovora o zakupu krivnjom Zakupoprimca.

6. Zakupodavac nije odgovoran za ishodenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima ugovorene djelatnosti, ni za druga uvjerenja ili dozvole, ni za dokumentaciju koja je potrebna za ishodenje istih. Međutim, Zakupodavac se obavezuje dati sve potrebne suglasnosti potrebne za ishodenje građevinske dozvole.
7. Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt. Dopuštene su ponude zajednice ponuditelja što uključuje svako njihovo privremeno udruženje. U slučaju zajednice ponuditelja, isto se, bez obzira na pravni oblik udruženja, prema Zakupodavcu smatra jednim gospodarskim subjektom. Svi članovi zajednice ponuditelja, solidarno su odgovorni za sve obveze preuzete ugovorom o zakupu.

Ponudu mogu podnijeti osobe sa poslovnim nastanom izvan Republike Hrvatske, u kojem slučaju sami snose rizik za dobivanje dozvole za obavljanje energetske djelatnosti sukladno Pravilniku o dozvolama za obavljanje energetskih djelatnosti i

vođenju registra izdanih i oduzetih dozvola za obavljanje energetske djelatnosti (Narodne novine 88/2015, 114/2015, 66/2018).

8. Ponuditelj može podnijeti ponudu za jedno zemljište, više njih ili sva zemljišta. Nije ograničen broj zemljišta koje se mogu dodijeliti jednom ponuditelju.
9. Ukoliko pristignu dvije ponude koje ostvare jednak broj bodova po kriteriju odabira, koji je ujedno i ekonomski najisplativija, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave nove ponude na način opisan u točki 1. Općih uvjeta za podnošenje ponuda. U ovom slučaju ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.
10. Ako najpovoljniji ponuditelj izriekom odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu, te ako nakon zaprimanja obavijesti o prihvaćanju ponude ne postupi sukladno točki 5. Općih uvjeta za podnošenje ponuda, jamčevina mu se ne vraća.

U gore navedenim slučajevima sklapanje ugovora ponudit će se prvom sljedećem ponuditelju koji je ostvario najveći broj bodova po kriteriju odabira, pod uvjetima iz njegove ponude, **uz rok od 5 (pet) dana od poziva za očitovanje**. Prvom sljedećem ponuditelju poziv će se uputiti poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi, a ako se isti u ostavljenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude za sklapanje ugovora o zakupu, smatrat će se da istu ne prihvaća te mu se uplaćena jamčevina ne vraća.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje valjane ponude ili se smatra da je odustao od ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude, odnosno ponuda takvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja neće se razmatrati.

11. U slučaju da je ponuda nepotpuna ili pogrešna ili se takvom čini ili ako nedostaju određeni dokumenti, Općina može, poštujući načela jednakog tretmana, zahtijevati od dotičnog ponuditelja da dopune, razjasne, upotpune ili dostave nužne informacije ili dokumentaciju u roku od 5 (pet) dana.

Ne uplata jamčevine nije okolnost zbog koje se može tražiti dopuna odnosno ispravak ponude.

Takvo postupanje ne smije dovesti do pregovaranja u vezi ponudene cijene, kriterija za odabir ili zemljišta na koji se ponuda odnosi.

12. Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u javnom natječaju, ponude koje nisu u skladu s uvjetima javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno javnom pozivu), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službeno evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,

- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak pred stečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- ponude fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili i pravnih osoba koje su dužnici Općine Stankovci po bilo kojoj osnovi.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Kriterij za odabir je ekonomski najpovoljnija ponuda. Kod primjene kriterija ekonomski najpovoljnije ponude, najpovoljnija ponuda (ENP) smatrati će se ponuda s najvećim brojem bodova utvrđenim prema sljedećim kriterijima:

Red. broj	Kriterij	Postotak	Maksimalni broj bodova
1.	K1: iznos ponuđene zakupnine	60%	60
2.	K2: broj zemljišta na koje se odnosi ponuda	10%	10
3.	K3: prosječan broj novo zaposlenih na puno radno vrijeme od početka rada fotonaponske elektrane	15%	15
4.	K4: ulaganje u podupiranje i podizanje društvenog standarda Općine Stankovci	15%	15
	Maksimalni broj bodova	100%	100

Način bodovanja:

K1: iznos ponuđene zakupnine

Naručitelj kao jedan od kriterija određuje iznos ponuđene zakupnine.

Ponuda u kojoj je iskazana najviša zakupnina dobiva 60 bodova, a ostale ponude će dobiti manje bodova prema sljedećoj formuli:

$$K1 = (K1_{pon} / K1_{max}) \times 60$$

$K1$ = broj bodova koji je dobila ponuda za iznos ponuđene zakupnine

$K1_{max}$ = najviša ponuđena zakupnina u postupku javnog nadmetanja

$K1_{pon}$ = ponuđena zakupnina koja se ocjenjuje

60 = maksimalan broj bodova za kriterij iznos ponuđene zakupnine

K2: broj zemljišta na koje se odnosi ponuda

Naručitelj kao drugi kriterij ocjenjuje broj zemljišta na koji se odnosi ponuda, odnosno da li je isti ponuditelj uz promatrano zemljište podnio ponudu za još koje zemljište u sklopu ovog natječaja.

Bodovi po ovom kriteriju dodjeljivat će se jedino u slučaju da bi isti ponuditelj s primjenom ovog kriterija bio ekonomski najpovoljniji ponuditelj na više od jednog zemljišta. Ukoliko primjenom ovog kriterija ponuditelj ne bi bio ekonomski najpovoljniji na više zemljišta, neće mu se dodjeljivati bodovi po ovom kriteriju.

Cilj je naručitelja optimalno rasporediti zemljišta na način da se maksimalizira iskoristivost prostora, a što će se najbolje postići tako da se više zemljišta dodjeli jednom ponuditelju.

Bodovi po ovom kriteriju dodjeljivat će se:

Broj zemljišta na kojima bi ponuditelj bio ekonomski najpovoljniji ukoliko bi mu se dodijelili bodovi po ovom kriteriju	Broj bodova:
2 zemljišta	2
3 zemljišta	4
4 zemljišta	6
5 zemljišta	8
6 zemljišta	10

K3: prosječan broj novo zaposlenih na puno radno vrijeme od početka rada s fotonaponske elektrane

Naručitelj kao treći kriterij za ocjenu ekonomski najpovoljnije ponude određuje prosječan broj novo zaposlenih na puno radno vrijeme od početka rada s FN elektrane. Pod ovim kriterijem naručitelj podrazumijeva novo zaposlene radnike na puno radno vrijeme, kojima je kao mjesto rada prijavljena općina Stankovci, a kao opis posla, rad na FN elektrani ili u vezi sa FN elektranom, odnosno eventualnim pratećim sadržajem.

Za potrebe dokazivanja kriterija K3 ponuditelj u svojoj ponudi dostavlja ovjerenu i potpisanu Izjavu u kojoj će naznačiti broj radnika koje namjerava zaposliti, te prosječan broj zaposlenih radnika na puno radno vrijeme za vrijeme rada FN elektrane koje namjerava imati.

Prosječan broj radi gleda se na temelju broja radnih sati. Prosječan broj zaposlenih radnika na bazi sati rada utvrđuje se tako da se ukupan broj ostavarenih radnih sati rada u godišnjem razdoblju podijeli s brojem mogućih sati rada po jednom zaposlenom radniku u odnosnome razdoblju.

Radi provjere pridržavanja ove obveze, odabrani ponuditelj dužan je jedan put godišnje Općini dostaviti izvješće za prethodnu godinu o prosječnom broju zaposlenih.

Ponuda u kojoj je iskazan najveći prosječni broj stalno zaposlenih na puno radno vrijeme u dobiva 20 bodova, a ostale ponude će dobiti manje bodova prema sljedećoj formuli:

$$K3 = (K3 \text{ pon} / K3 \text{ max}) \times 15$$

K3= broj bodova koje je dobila ponuda za najveći prosječan broj stalno zaposlenih radnika

K3pon= prosječan broj stalno zaposlenih radnika koji se ocjenjuje

K3max= najveći broj prosječno zaposlenih radnika

15= maksimalni broj bodova za kriterij prosječan broj stalno zaposlenih na puno radno vrijeme

U slučaju da se ponuda odnosi na više zemljišta, ponuđeni prosječan broj radnika dobiva se sljedećom formulom.

K3 pon= (Povr zem/ Povr uk) x broj radnika

K3pon= prosječan broj stalno zaposlenih radnika koji se ocjenjuje

Povr zem= površina zemljišta koje se ocjenjuje

Povr uk= ukupna površina svih zemljišta za koje je podnesena ponuda

Broj radnika= broj radnika iz ponude

K4: ulaganje u podupiranje i podizanje društvenog standarda Općine Stankovci

Naručitelj kao četvrti kriterij za ocjenu ekonomski najpovoljnije ponude određuje ulaganje u podupiranje i podizanje društvenog standarda Općine Stankovci koji se ogleda u donaciji za kulturne, znanstvene, odgojno-obrazovne, zdravstvene, humanitarne, sportske, vjerske, ekološke i druge opće-korisne svrhe na području Općine Stankovci.

Ponuditelji koji se ponudom obvežu da će donirati do 2% ukupnog prihoda od fotonaponske elektrane za proteklu godinu za kulturne, znanstvene, odgojno-obrazovne, zdravstvene, humanitarne, sportske, vjerske, ekološke i druge opće-korisne svrhe na području Općine Stankovci dobit će bodove po ovom kriteriju.

Bodovi po ovom kriteriju dodjeljivat će se:

Ponuditelj se obvezuje donirati postotak ukupnog prihoda od fotonaponske elektrane za proteklu godinu za kulturne, znanstvene, odgojno-obrazovne, zdravstvene, humanitarne, sportske, vjerske, ekološke i druge opće-korisne svrhe na području Općine Stankovci	Broj bodova:
0%	0
1%	10
2%	15

Za potrebe dokazivanja kriterija K4: ulaganje u podupiranje i podizanje društvenog standarda Općine Stankovci ponuditelj u svojoj ponudi dostavlja ovjerenu i potpisanu Izjavu u kojoj će naznačiti postotak ukupnog prihoda od fotonaponske elektrane koji se obvezuje donirati za kulturne, znanstvene, odgojno-obrazovne, zdravstvene, humanitarne, sportske, vjerske, ekološke i druge opće-korisne svrhe na području Općine Stankovci.

Izračun ekonomski najpovoljnije ponude:

$$Uop= K1+K2+K3+K4$$

Uop= ukupna ocjena ponude

K1= broj ostvarenih bodova po kriteriju K1

K2= broj ostvarenih bodova po kriteriju K2 (ako je primjenjivo)

K3= broj ostvarenih bodova po kriteriju K3

K4= broj ostvarenih bodova po kriteriju K4

Prilikom pregleda i ocjena ponuda odluka o odabiru najpovoljnije ponude donosi se za svaku nekretninu posebno.

SADRŽAJ PONUDE:

1. Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti uvezana i numerirana na način da je označen redni broj stranice i ukupni broj stranica ponude (redni broj stranice/ukupan broj – npr. 1/4, 2/4, 3/4, 4/4) Na dokumentaciji nije dopušteno raditi korekcije podataka (precrtavati ili korigirati podatke). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način te na kojima su precrtavani ili korigirani podaci, smatrat će se nevaljanima te se iste neće razmatrati.

Ponuda mora sadržavati:

- oznaku zemljišta (redni broj, oznaka, a ukoliko isto nije naznačeno, iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koje se zemljište podnosi ponuda),
- ime i prezime ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB (fizičke osobe koje imaju registrirani obrt), odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, OIB (za pravne osobe) te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- presliku osobne iskaznice (fizičke osobe koje imaju registrirani),
- presliku izvataka iz odgovarajućeg registra ne starijeg od 3 mjeseca na dan otvaranja ponuda, iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost proizvodnje električne energije (sudski/obrotni registar ili drugi odgovarajući upisnik),
- ponuđeni iznos godišnje zakupnine, koji ne smije biti niži od početnog iznosa navedenog u javnom natječaju,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine,
- potvrdu izdanu od Ministarstva financija - Porezna uprava (izvornik, preslika ili elektronski zapis) o stanju poreznog duga ponuditelja, ne stariju od 30 dana na dan otvaranja ponuda,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, **isključivo s računa/imena ponuditelja ili garanciju u traženom iznosu izdanu od banke ili osiguravajućeg društva,**
- ovjerena i potpisana izjava o prosječnom broju zaposlenih radnika na puno radno vrijeme za vrijeme rada FN elektrane koje namjerava imati
- ovjerena i potpisana izjava u kojoj će ponuditelj naznačiti postotak ukupnog prihoda od fotonaponske elektrane koji se obvezuje donirati za kulturne, znanstvene, odgojno-obrazovne, zdravstvene, humanitarne, sportske, vjerske, ekološke i druge opće-korisne svrhe na području Općine Stankovci
- Potvrdu Općine Stankovci o nepostojanju dugovanja

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Općina Stankovci može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i zakupa zemljišta, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti.

2. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

3. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.
4. Zakupodavac do sklapanja ugovora o zakupu zadržava pravo izmjene, odnosno poništenja natječaja u cijelosti ili djelomično u svakoj njegovoj fazi i neprihvatanja niti jedne pristigle ponude za zakup te će u tom slučaju svi ponuditelji za predmetne nekretnine biti obaviješteni putem pošte ili elektroničke pošte na adresu navedenu u ponudi.
5. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem internetskih stranica društva Općine Stankovci, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju obavijest dostaviti i putem pošte ili elektroničke pošte na adresu.

KLASA:022-5/22-01/13

URBROJ: 2198/30-22-1

Stankovci, 27. siječnja 2022. godine

OPĆINA STANKOVCI

**Općinski načelnik
Željko Perica**

