

UPUTE PONUDITELJIMA

2. travanj 2014

I. Pogodnosti za ponuditelja

Investitore u Industrijsku zonu Dračica 1 Općina Feričanci potiče slijedećim pogodnostima za davanja koja su u nadležnosti Općine Feričanci:

- a. visina komunalnog doprinosa za investitore u Zoni iznosi 0,50 kn/m³ građevine,
- b. investitor se za vrijeme prve godine obavljanja djelatnosti u cijelosti oslobađa obveze plaćanja komunalne naknade, druge godine oslobađa se 50% obveze, a treće godine 25% obveze plaćanja komunalne naknade

II. Dopustive djelatnosti u Industrijskoj zoni

Na području Industrijske zone u Feričancima dopustive djelatnosti utvrđene po NKD 2007 su:

C 10- proizvodnja prehrambenih proizvoda (osim C 10.2, C 10.9.)

C 11- proizvodnja pića

C 13- proizvodnja tekstila (osim C 13.1., C 13.2., C 13.3.)

C 14- proizvodnja odjeće (osim C 14.2., C 14.3.)

C 16- prerada drva i proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih proizvoda,

C 17- proizvodnja papira i proizvoda od papira (osim C 17.1.)

C 20- proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda (osim C 20.1., C 20.2., C 20.3., C 20.5., C 20.6.)

C 21- proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda i farmaceutskih pripravaka

C 23- proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda (osim C 23.1., C 23.2., C 23.3., C 23.4., C 23.5., C 23.9.)

C 24- proizvodnja metal (osim c 24.1., C 24.2., C 24.4., C 24.5.)

C 25- proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme

C 26- proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda

C 27- proizvodnja električne opreme (osim C 27.2.)

C 28- proizvodnja strojeva i uređaja

C 29- proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica

C 31- proizvodnja namještaja

C 32- ostala prerađivačka industrija

D – OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA

F 43- specijalizirane građevinske djelatnosti

H 52- skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu.

III. Opći i posebni uvjeti natječaja

1. Opći uvjeti

U svemu vezanom za javni natječaj i ugovor koji će se sklopiti, te ispunjenje ugovora, kao i sva druga pitanja u odnosu na ponuditelja, primjenjuju se isključivo uvjeti iz natječajne dokumentacije, uz primjenu propisa i pravila utvrđenih pravom i pravnim poretkom Republike Hrvatske.

Za eventualne sporove nadležan je Općinski sud u Našicama.

Ponude moraju biti dostavljene na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

U Zoni se prate aktivnosti svih odabranih ponuditelja kako bi se osiguralo da su sve ugovorne obaveze ispunjene. Jednom godišnje Općina će provjeriti poslovanje svakog poduzetnika u Industrijskoj zoni, s ciljem ocjenjivanja njihovog napretka.

Općina Feričanci, kao prodavatelj, sklapa kupoprodajni ugovor s odabranim ponuditeljem za određenu nekretninu za koju se ponuditelja natjecao u roku od 15 dana od dana dostave Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

2. Posebni uvjeti

Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu je ona koja je prihvaćena u natječaju za odabranog ponuditelja.

Odlukom o odabiru odabrani ponuditelj bit će pozvan da u određenom roku, ne duljem od 15 dana od dana primitka te Odluke, pristupi potpisu kupoprodajnog ugovora. Ukoliko to ne učini smatrat će se da je od ugovora odustao, čime gubi pravo na povrat plaćene jamčevine.

Ugovornim odredbama odredit će se visina i dinamika plaćanja kupoprodajne cijene, stimulativne i represivne mjere, sve ovisno o uspješnosti kupca u ispunjavanju ugovornih obveza.

Plaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu kao unaprijed plaćeni dio. Iznos koji predstavlja razliku između plaćene jamčevine i ponuđene kupoprodajne cijene, kupac je dužan platiti u roku od 8 dana od dana potpisa ugovora. Propuštanje ispunjenja te obaveze dovodi do raskida ugovora bez prava kupca na povrat plaćene jamčevine.

U svim slučajevima raskida ugovora radi neispunjenja određene bitne obveze kupca, prodavatelj će kupcu činjenicu nastupa raskida ugovora priopćiti preporučenom pisanom obaviješću.

Prijenos nekretnina u vlasništvo kupca uvjetuje se ispunjenjem obveze pribavljanja akta na temelju kojega se može pristupiti gradnji gospodarskih građevina navedenih u ugovoru. Za potrebe pribavljanja akta na temelju kojega kupac može započeti gradnju, prodavatelj se obavezuje, po potrebi, poduprijeti dokaze o pravnom interesu kupca.

Akt na temelju kojeg se može pristupiti gradnji, kupac je dužan pribaviti u slijedećim rokovima od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora:

- a. u roku od 12 mjeseci od dana izdavanja akta u nadležnosti županijskog ureda
- b. u roku do 18 mjeseci za izdavanje akta u nadležnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Po pravodobno pribavljenom (i dostavljenom prodavatelju) aktu na temelju kojega može graditi kupac stječe pravo na izdavanje odgovarajuće isprave prodavatelja pogodne za upis vlasništva i kupac nesmetano može upisati se kao vlasnik nekretnina. Pri upisu vlasništva kupca, istovremeno će se upisati ograničenje prava vlasništva u smislu zabrane otuđenja i opterećenje istih nekretnina.

U slučaju da akt na temelju kojeg se može pristupiti gradnji kupac ne pribavi pravodobno (i dostavi primjerak prodavatelju) smatrat će se da je ugovor raskinut, bez prava kupca na povrat uplaćene kupoprodajne cijene.

U roku od 2 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora kupac je u obvezi započeti gradnju (na način propisan Zakonom o gradnji) i dovršiti radove izrade temelja građevine/građevina. Sankcije za neizvršenje ove obveze je raskid ugovora i povrat nekretnina u vlasništvo prodavatelja na temelju ugovora i potvrde javnog bilježnika o stanju izgrađenosti na parceli/parcelama kupca. Kupac također gubi pravo na povrat plaćenog dijela kupoprodajne cijene kao i pravo na naknadu za sredstva do tada uložena u pripremu i gradnju.

Kupac je u roku od 3 godine od dana sklapanja ugovora dužan dovršiti građenje, pribaviti akt kojim se dokazuje uporabljivost građevine i započeti s obavljanjem djelatnosti. U slučaju da akt na temelju kojeg kupac može graditi sadrži faznu gradnju čitavog kompleksa, u roku od 3 godine kupac je dužan dovršiti I fazu poduzetničkog kompleksa koja čini funkcionalnu cjelinu i po vrijednosti predstavlja najmanje 50% ukupne vrijednosti projekta te započeti obavljanje djelatnosti u dovršenoj fazi građevine.

Dovršenje građevine ili I faze građevine kupac dokazuje dostavom primjerka akta nadležnog tijela o uporabljivosti za izgrađene objekte.

Ukoliko kupac u naznačenom roku takav dokaz ne dostavi prodavatelju, raskida se kupoprodajni ugovor i vrši se povrat nekretnina u vlasništvo prodavatelja na temelju ugovora i potvrde javnog bilježnika o stanju izgrađenosti na parceli/parcelama kupca. Kupac također gubi pravo na povrat plaćenog dijela kupoprodajne cijene kao i pravo na naknadu sredstava do tada uložениh u pripremu i gradnju. Rok za dovršenje građenja i početak s obavljanjem djelatnosti moguće je produžiti, ako je do zakašnjenja došlo radi objektivnih okolnosti na koje kupac nije mogao utjecati i što je dužan u pismenom zahtjevu obrazložiti i dokazati.

Kupac bez izričite pisane suglasnosti prodavatelja ne može promijeniti djelatnost na kupljenoj nekretnini, izvršiti promjenu Poslovnog plana niti prenijeti svoja prava i obveze na drugu pravnu osobu. U suprotnom, smatrat će se da je ispunjen raskidni uvjet s posljedicom povrata zemljišta prodavatelju i kupčevim gubitkom prava na povrat do tada plaćene cijene i sredstava uložениh u pripremu i gradnju građevine.

IV. Kriteriji vrednovanja ponuda

Ukoliko je ponuda kompletna boduje se po 3 kriterija. Ukupan najviši mogući zbroj bodova po svim kriterijima nije ograničen. Za svaki od kriterija u ponudbenoj dokumentaciji mora jasno biti vidljiv podatak na temelju kojeg se vrši bodovanje. U slučaju da dva ili više poduzetnika daju ponude na istu parcelu, prednost će imati poduzetnik koji ostvari veći ukupan broj bodova.

Kriteriji za bodovanje su:

1. Ponudena cijena za parcelu

Ponuditelj se boduje s onoliko bodova za koliko je ponudena cijena viša od početne cijene, mjereno u relativnom odnosu (postotku). Postotak odstupanja kao i broj dobivenih bodova, zaokružuje se na način da se vrijednost od 0,5 i više zaokružuje na viši cijeli broj. Za svaki 1 postotni poen pozitivnog odstupanja ponudene cijene od početne cijene ponuditelju se dodjeljuje 1 bod.

Primjer: Početna cijena parcele je 10.000,00 kuna. Ponuditelj nudi 15.000,00 kuna. Ponuda je viša za 50% od početne cijene. Ponuditelj po ovom kriteriju ostvaruje 50 bodova.

2. Broj novouposlenih radnika u Industrijskoj zoni

Novouposleni su oni djelatnici koji sada misu na popisu zaposlenika ponuditelja, a raspoređeni će biti na radno mjesto unutar Zone.

Za svakog novouposlenog djelatnika ponuditelju se dodjeljuje 2 boda.

Primjer: Poduzetnik planira i obvezuje se zaposliti 10 nova radnika. Boduje se s 20 bodova.

3. Visina ulaganja

Visina ulaganja je iznos koji prema Poslovnom planu (Operativni sažetak) ponuditelj namjerava u zadanom roku uložiti u gradnju i opremanje prostora te trajna obrtan sredstva za obavljanje djelatnosti. Za svakih uložених 100.000,00 kuna poduzetniku se dodjeljuje 1 bod.

Primjer: Poduzetnik planira i obvezuje se uložiti 2.000.000,00 kuna u gradnju i opremanje prerađivačkog pogona. Boduje se sa 20 bodova.

Tablični prikaz kriterija za vrednovanje ponuda:

KRITERIJ		BO DO VA NJE	
Redni broj	O P I S	NAČIN IZRAČUNA	MJERILO
1.	PONUĐENA CIJENA	Relativno odstupanje iznad početne cijene parcele (izračunava se točan postotak A zaokružen na puni broj: 1% = 1 bod)	% odstupanje
			1
			2
			3
			5
			10

			20
			50
			100
			A
2.	BROJ NOVOUPOSLENIH DJELATNIKA	Podatak se utvrđuje uvidom u Operativni sažetak Poslovnog plana ponuditelja i drugu ponudbenu dokumentaciju. Broj novouposlenih djelatnik B. (1 djelatnik = 2 boda)	Broj djelatnika
			1
			2
			3
			5
			10
			20
			50
			100
3.	VISINA ULAGANJA	Podatak o visini ulaganja C se utvrđuje uvidom u Operativni sažetak Poslovnog plana ponuditelja i drugu ponudbenu dokumentaciju (1000.000,00=1 bod)	Iznos
			100.000,00
			200.000,00
			300.000,00
			500.000,00
			1.000.000,00
			2.000.000,00

			5.000.000,00
			10.000.000,00
			C

V. Ponuditelji moraju priložiti slijedeće isprave:

a) za trgovačka društva:

- Izvod iz sudskog registra Trgovačkog suda
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti
- Račun dobiti i gubitka za posljednju obrađenu poslovnu godinu
- BON-1 za posljednju obrađenu poslovnu godinu i BON-2 (ne stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Potvrdu Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Potvrdu Općine Feričanci o nepostojanju duga prema Općini Feričanci ne stariju od 7 dana do dana podnošenja ponude
- Operativni sažetak poslovnog plana
- Dokaz o uplaćenju jamčevini (10% početne vrijednosti parcele/parcela za koje se natječe)

b) za obrte:

- Izvadak iz obrtnog registra
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnostima
- Financijsko izvješće (DOH formulari ili Račun dobiti i gubitka za posljednju obrađenu poslovnu godinu)
- BON-2 (ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- Podaci o broju zaposlenih
- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Potvrda Općine Feričanci o nepostojanju duga prema Općini Feričanci ne starija od 7 dana do dana podnošenja ponude
- Operativni sažetak poslovnog plana
- Dokaz o uplaćenju jamčevini (20% početne vrijednosti parcele/parcela za koje se natječe)

OPĆINSKI NAČELNIK
Antun Glavaš



Prilog 1.

OPERATIVNI SAŽETAK POSLOVNOG PLANA

TVRTKA – INVESTITOR _____

(naziv, sjedište)

OZNAKA DJELATNOSTI TVRTKE

(iz obavijesti o razvrstavanju, brojčana i pisana)

DJELATNOST U NOVO PROJEKTU

(opis jedne ili više djelatnosti koje se planiraju novim projektom i količina proizvodnje)

a) _____

b) _____

c) _____

d) _____

OPIS SADRŽAJA KOJI SE PLANIRAJU SMJESTITI NA NOVU PARCELU

Za djelatnost a)

- zatvoreni prostor _____ m2 (hale za proizvodnju/preradu/usluge)
- zatvoreni pomoćni prostor _____ m2 (skladišta, kancelarije i sl.)
- natkriveni prostor _____ m2 (ulazne rampe, pomoćna skladišta i sl.)
- prometno-manipulativni prostor _____ m2
- ostali prostor _____ m2

Za djelatnost b):

- zatvoreni prostor _____ m2 (hale za proizvodnju/preradu/usluge)
- zatvoreni pomoćni prostor _____ m2 (skladišta, kancelarije i sl.)
- natkriveni prostor _____ m2 (ulazne rampe, pomoćna skladišta i sl.)
- prometno-manipulativni prostor _____ m2
- ostali prostor _____ m2

Za djelatnost c): - zatvoreni prostor _____ m2 (hale za proizvodnju/preradu/usluge)

- zatvoreni pomoćni prostor _____ m2 (skladišta, kancelarije i sl.)
- natkriveni prostor _____ m2 (ulazne rampe, pomoćna skladišta i sl.)
- prometno-manipulativni prostor _____ m2
- ostali prostor _____ m2

Za djelatnost d):

- zatvoreni prostor _____ m2 (hale za proizvodnju/preradu/usluge)
- zatvoreni pomoćni prostor _____ m2 (skladišta, kancelarije i sl.)
- natkriveni prostor _____ m2 (ulazne rampe, pomoćna skladišta i sl.)
- prometno-manipulativni prostor _____ m2
- ostali prostor _____ m2

VISINA I IZVORI ULAGANJA

(unijeti podatke po vrsti ulaganja i podatke o izvorima financiranja)

ULAGANJE U	Ukupni iznos kn	Izvori Financiranja	Ukupni iznos kn
Dugotrajnu imovinu		Vlastiti izvori	
Trajna obrtna sredstv.		Tuđi izvori	
U k u p n o		U k u p n o	

BROJ NOVOZAPOSLENIH RADNIKA je ukupno _____.

(Unijeti podatak o broju novozaposlenih radnika koje će poduzetnik zaposliti u vezi s ovim projektom)

Prilog 2.

OBRAZAC PONUDE

PREDMET: NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U
INDUSTRISKOJ ZONI U FERIČANCIMA

1) Ponuđena cijena za parcelu br. _____ iznosi = _____ kn

(Slovima: _____).

2) Ponuđena cijena za parcelu br. _____ iznosi = _____ kn

(Slovima: _____).

3) Ponuđena cijena za parcelu br. _____ iznosi = _____ kn

(Slovima: _____).

4) Ponuđena cijena za parcelu br. _____ iznosi = _____ kn

(Slovima: _____).

IME ILI NAZIV PONUDITELJA:

OIB: _____

MJESTO I ADRESA SJEDIŠTA:

BROJ TELEFONA, FAX, e-mail:

IME, PREZIME I FUNKCIJA ODGOVORNE OSOBE:

Izjavljujem da sam upoznat sa sadržajem i da prihvaćam Upute ponuditeljima s priložima i prijedlog kupoprodajnog ugovora uz natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni u Feričancima.

(ime i prezime, funkcija i potpis odgovorne osobe i pečat)

Uz ponudu prilažem (zaokružiti):

a) za trgovačka društva:

- Izvod iz sudskog registra Trgovačkog suda
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti
- Račun dobiti i gubitka za posljednju obrađenu poslovnu godinu
- BON-1 za posljednju obrađenu poslovnu godinu i BON-2 (ne stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Potvrdu Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Potvrdu Općine Feričanci o nepostojanju duga prema Općini Feričanci ne stariju od 7 dana do dana podnošenja ponude
- Operativni sažetak poslovnog plana
 - o Dokaz o uplaćenju jamčevini (10% početne vrijednosti parcele/parcela za koje se natječe)
 - o

b) za obrte:

- Izvadak iz obrtnog registra
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnostima
- Financijsko izvješće (DOH formulari ili Račun dobiti i gubitka za posljednju obrađenu poslovnu godinu)
- BON-2 (ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- Podaci o broju zaposlenih

- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude.
- Potvrda Općine Feričanci o nepostojanju duga prema Općini Feričanci ne starija od 7 dana do dana podnošenja ponude
- Operativni sažetak poslovnog plana
- Dokaz o uplaćenju jamčevini (10% početne vrijednosti parcele/parcels za koje se natječe)