

Temeljem Zaključka o raspisivanju Javnog natječaja za davanje u zakup krovnih površina zgrada javnih namjena na području Grada Belog Manastira radi postavljanja fotonaponskih sustava (solarnih elektrana) KLASA: 947-02/13-01/01, URBROJ: 2100/01-01-03-13-1 od 28. listopada 2013. godine, gradonačelnik Grada Belog Manastira raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup krovnih površina zgrada javnih namjena na području Grada Belog Manastira radi postavljanja fotonaponskih sustava (solarnih elektrana)

I. Predmet davanja u zakup su krovne površine zgrada javnih namjena radi postavljanja fotonaponskih sustava (solarnih elektrana) u svrhu istodobne proizvodnje električne i toplinske energije iz sunčeva zračenja.

II. Krovne površine zgrada iz točke I. ovog Natječaja u vlasništvu Grada Belog Manastira daju se u zakup na lokacijama kako slijedi:

1. Zgrada Gradske uprave i Općinskog suda u Belom Manastiru, Beli Manastir, Ulica kralja Tomislava 53;
2. Upravna zgrada trgovačkog društva „Baranjska čistoća“ d.o.o. Beli Manastir, Beli Manastir, Ulica Republike 11;
3. Tržnica, Beli Manastir, Ulica kralja Tomislava 30B;
4. Gradski bazeni Beli Manastir, Karanačka 39;
5. Radionica i skladište trgovačkog društva „Baranjski vodovod“ d.o.o., Beli Manastir, Ulica Republike 30.

POSEBNA NAPOMENA:

Za zgrade kojima upravljaju koncesionari temeljem posebnog ugovora (Tržnica Beli Manastir i Gradski bazeni Beli Manastir) i za zgradu koju koristi Općinski sud u Belom Manastiru ishodena je suglasnost koncesionara, odnosno korisnika za davanje u zakup krovnih površina radi postavljanja fotonaponskih sustava (solarnih elektrana).

III. Zakup krovnih površina daje se u svrhu postavljanja fotonaponskih sustava (solarnih elektrana) za istodobnu proizvodnju električne i toplinske energije.

Na krovnim površinama pojedinačnih zgrada koji su predmetom ovog natječaja ne može se instalirati fotonaponski sustav (solarna elektrana) snage veće od 30 kW niti manje od 10 kW. Najkraći garantni rok za postavljene fotonaponske panele iznosi 20 godina na 85 % učinkovitosti panela, a za ostalu opremu vrijedi garantni rok koji daje proizvođač opreme, ali samo ako je isti duži od 14 godina.

IV. Ugovor o zakupu stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od 14 godina koje počinje teći danom prvog očitavanja obračunskog mjernog mjesta postrojenja investitora kada počinje teći i rok obveze plaćanja zakupnine.

Ugovor o zakupu odabrani ponuditelj/investitor u obvezi je sklopiti s vlasnikom zgrade na koji postavlja fotonaponski sustav (solarnu elektranu) za proizvodnju električne i toplinske energije.

Početni iznos mjesečne zakupnine iznosi 6% ukupnog mjesečnog prihoda koji ostvari ponuditelj/investitor za isporučenu električnu energiju a temeljem ugovora o otkupu električne energije.

Odabrani ponuditelj/investitor je u obvezi nakon sklapanja ugovora o zakupu dostavljati svaki mjesec kopiju obračuna odnosno računa za proizvedenu električnu energiju vlasniku zgrade s kojim će sklopiti ugovor o zakupu.

Nakon isteka zakupa, postoje tri mogućnosti o kojima će odlučiti Grad Beli Manastir samostalno, odnosno u dogovoru sa zatečenim koncesionarima-korisnicima, u skladu s okolnostima i potrebama u datom trenutku:

1. Ponuditelj/investitor (zakupnik) dužan je prenijeti vlasništvo sunčane elektrane i toplinskog sustava na Grad ili drugu pravnu osobu u 100 % vlasništvu Grada, bez naknade, odnosno predati postavljenu solarnu elektranu u ispravnom i funkcionalnom stanju, o čemu će se sačiniti zapisnik, uz mogućnost da se o trošku ponuditelja/zakupnika, prethodno utvrdi ispravnost i funkcionalnost solarne elektrane

2. Ponuditelj/investitor (zakupnik) dužan je o vlastitom trošku demontirati i zbrinuti sunčanu elektranu u smislu članka. 7. Tarifnog sustava za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije („Narodne novine“, broj 63/12) i krov vratiti u prvobitno stanje,

3. Ponuditelj/investitor (zakupnik) može produžiti ugovor o zakupu.

V. Osim plaćanja zakupnine sukladno ponudi ponuditelj/investitor je u obvezi sam o svom trošku :

- Na svakoj zgradi na koju postavlja fotonaponski sustav (solarnu elektranu), istu priključiti na kogeneracijski solarni sustav za pripremu tople vode za grijanje koji će se isključivo koristiti za potrebe predmetne zgrade a koji ima snagu i ostale karakteristike sukladno uvjetima iz Tarifnog sustava za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije a za koju vlasnik zgrade nije u obvezi platiti naknadu;

- Za svaku zgradu na koju se postavlja fotonaponski sustav (solarna elektrana) obaviti detaljan energetski pregled te pribaviti energetski certifikat prema važećim propisima Republike Hrvatske, bez prava na traženje naknade od vlasnika zgrade, osim za one zgrade gdje je to već obavljeno;
- ponuditelj/investitor u obvezi je napraviti izračun mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije krovišta;
- Održavati krovne površine i kogeneracijski solarni sustav za pripremu tople vode za grijanje , otkloniti svako oštećenje ili kvar na njima za čitavo vrijeme trajanja ugovora,
- Za slučaj iz točke IV. stavak 4. točka 1. ovog Natječaja, po isteku ugovorenog roka zakupa predati vlasniku objekta u posjed i vlasništvo cjelokupno izgrađen fotonaponski sustav (solarnu elektranu) te kogeneracijski solarni sustav za pripremu tople vode za grijanje u potpuno ispravnom i funkcionalnom stanju sa svom pripadajućom dokumentacijom i važećim jamstvom.

VI. Ponuditelj/investitor se potpisom ugovora obvezuje :

- Sam o svom trošku, bez prava na povrat uložениh sredstava, pripremiti i predati Hrvatskom operateru tržišta energije d.o.o. – HROTE-u, svu dokumentaciju potrebnu za potpisivanje ugovora o otkupu eklektične energije s Hrvatskim operaterom tržišta energije d.o.o, u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu, sukladno uvjetima iz ovog natječaja te je dužan u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o otkupu eklektične energije s Hrvatskim operaterom tržišta energije d.o.o. nabaviti opremu, instalirati elektranu i započeti s isporukom električne energije;
- Sam o svom trošku, bez prava na povrat uložениh sredstava, ishoditi svu dokumentaciju potrebnu za prodaju te organizirati prodaju proizvedene električne energije ovlaštenom kupcu, (sklopiti ugovor o otkupu električne energije s operatorom tržišta);
- Sve krovne površine koje su predmet zakupa osigurati od štete uključujući požar i udar groma za cijelo vrijeme ugovorenog zakupa.

Ponuditelji/investitori preuzimaju krovne površine u viđenom stanju i nemaju pravo prigovora na kvalitetu, stanje i izgled istih.

Zakupodavac nije odgovoran ukoliko ponuditelj iz bilo kojeg razloga ne uspije ishoditi potrebnu dokumentaciju ili postaviti fotonaponski sustav (solarnu elektranu te nije u obvezi ponuditelju/investitoru platiti naknadu štete u slučaju nemogućnosti postavljanja fotonaponskog sustava (solarne elektrane).

Ukoliko u roku od 24 mjeseca od datuma potpisivanja ugovora Investitor (zakupnik) ne postavi sunčanu elektranu i stekne status povlaštenog proizvođača, ugovor se smatra raskinutim.

VII. Natjecati se mogu sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj koje ispunjavaju sve natječajne uvjete.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju osobe koje:

1. su registrirane za obavljanje energetske djelatnosti u Republici Hrvatskoj;
2. su do dana objave ovog Natječaja sa potpunom dokumentacijom zatražile ugovor o otkupu električne energije s operatorom tržišta - (Hrvatski operater tržišta energije d.o.o. – HROTE) za postrojenja (solarne elektrane) snage od minimalno 200 kW ili da imaju sklopljena 3 ugovora otkupu električne energije s operatorom tržišta za postrojenje (solarne elektrane) minimalne snage 10 kW;
3. u zadnjih 6 mjeseci nisu imale blokiran žiro račun,
4. nemaju dugovanja prema Gradu Belom Manastiru i trgovačkim društvima u vlasništvu Grada Belog Manastira po bilo kom osnovu,
5. imaju podmirene sve dospjele porezne obveze i obveze za mirovinsko i zdravstveno osiguranje.

Ponuda se dostavlja u pisanom obliku te se u istoj obavezno navodi:

- Puni naziv i OIB ponuditelja/investitora,
- Ponuđeni mjesečni iznos zakupnine izražen u apsolutnom iznosu a ne opisno u odnosu na druge ponude.

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

Ponuda se dostavlja na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

VIII. Za sudjelovanje u Javnom natječaju ponuditelji/investitori su obavezni uz pisanu ponudu priložiti slijedeću dokumentaciju:

- dokaz o uplati jamčevine,
- izvornik ili presliku rješenja o upisu u sudski registar kojim dokazuje da je registriran za obavljanje energetske djelatnosti u Republici Hrvatskoj odnosno obrtni registar ukoliko ponudu podnosi fizička osoba obrtnik,

- pisanu izjavu kojom ponuditelj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da nema duga prema Gradu Belom Manastiru i trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira po bilo kom osnovu,
- potvrda o uspješnosti poslovanja (obrazac BON 1), osim za fizičke osobe obrtnike,
- potvrda o solventnosti (obrazac BON 2), kojom se dokazuje da ponuditelj nije imao blokiran račun u posljednjih šest mjeseci od izdavanja BON-a 2,
- potvrda Porezne uprave o ispunjenoj obvezi plaćanja poreza i doprinosa za zdravstveno i mirovinsko osiguranje,
- dokaz da gospodarskom subjektu i osobi ovlaštenoj za zastupanje gospodarskog subjekta nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih dijela: udruživanje za počinjenje kaznenih dijela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanju mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevarena, računalna prijevarena, prijevarena 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,
- izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika u kojoj će taksativno navesti sve obveze koje preuzima sukladno točki III. i V. iz ovog Natječaja,
- listu dosadašnjih izvedenih projekata odnosno preslike o pribavljenim Prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za instaliranu ukupnu snagu od minimalno 300 kW,
- jamstvo za dobro izveden posao i uredno ispunjavanje ugovornih obveza u obliku bjanko zadužnice naznačene na iznos do 100.000,00 kuna, sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice („Narodne novine“, broj 115/12) ,
- grubu skicu položaja elektrane na objektima i snagu fotonaponske elektrane u kW za svaku zgradu i ukupno za sve instalirane elektrane,
- prijedlog položaja ostalih solarnih instalacija na zgradama,
- izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da će ugraditi fotonaponske panele, solarne invertre, aluminijske potkonstrukcije i kablove za solarnu instalaciju, od renomiranih hrvatskih ili svjetskih proizvođača te da će prije montaže dostaviti jamstvo proizvođača opreme u odnosu na kvalitetu iste.

Navedeni dokazi prilažu se u izvorniku, s tim da isti ne smiju biti stariji od 30 dana računajući od dana podnošenja ponude, ili u ovjerenoj preslici kod javnog bilježnika.

Osim dokaza iz ove točke ponuditelji/investitori su obavezni uz pisanu ponudu priložiti i elaborat o dodatnim aktivnostima i koristima koje nudi Gradu Belom Manastiru izvan osnovne ponude zakupa krova (edukacijski programi, provođenje edukacijskih i razvojnih projekata vezanih uz energetska efikasnost i obnovljive izvore, opremanje edukacijskih centara).

IX. Ponuditelji/investitori su dužni za sudjelovanje u Natječaju uplatiti jamčevinu u iznosu od 4.000,00 kuna, a uplaćuje se na IBAN račun Proračuna Grada Belog Manastira broj HR942500009-1801300008 s pozivom na broj i vrstu prihoda 68-7811 - OIB ponuditelja/investitora.

X. Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici na adresu Grad Beli Manastir, Ulica kralja Tomislava 53, 31300 Beli Manastir, s naznakom „Javni natječaj – za postavljanje fotonaponskih sustava (solarnih elektrana) – ne otvaraj“ i adresom ponuditelja.

Ponude se dostavljaju preporučenom poštanskom pošiljkom ili predaju neposredno na gore navedenu adresu, I. kat, soba broj 220.

Krajnji rok za predaju ponuda je datum i vrijeme otvaranja ponuda, bez obzira na način dostave.

Zakašnjele ponude, neuredne ponude ili na drugi način podnesene ponude protivno uvjetima natječaja, neće se razmatrati.

Ponude će se javno otvarati u prostorijama Grada Belog Manastira, Ulica kralja Tomislava 53, I. kat, vijećnica, dana 22. studenoga 2013. godine u 12 sati.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočne ovlaštene ili opunomoćene osobe, uz predočenje pisanog dokaza o ovlasti.

Ponude koje nisu pristigle u propisanom roku neće se otvarati i vraćaju se ponuditelju neotvorene.

Nepotpune ponude neće se prihvatiti.

Alternativne ponude nisu dozvoljene.

Ponuda mora biti izražena u fiksnom postotku a ne opisno u odnosu na druge ponude.
Grad Beli Manastir zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude, bez obzira na ponudbene uvjete.

XI. Ukoliko ponuditelji na dan podnošenja ponude imaju dugovanje po bilo kojoj osnovi prema Gradu Belom Manastiru ili trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira, ponude se neće prihvatiti.

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja u Natječaju je najveći ponuđeni mjesečni iznos zakupnine, uz ispunjavanje uvjeta propisanih Natječajem.

U slučaju jednakog ponuđenog mjesečnog iznosa zakupnine povoljniji je ponuditelj onaj ponuditelj čija je ponuda prije zaprimljena.

XII. Ponuditelj koji odustane od ponude nakon započetog postupka otvaranja ponuda gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Pravo na povrat uplaćene jamčevine gubi i najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ne potpiše ugovor o zakupu.

Ponuditeljima koji ne uspiju u natječaju vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 8 dana od konačnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Uplaćena jamčevina se najpovoljnijem ponuditelju uračunava u novčanu obvezu preuzetu potpisom ugovora.

XIII. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će gradonačelnik Grada Belog Manastira u roku od 30 dana od otvaranja ponuda, te će ista biti dostavljena svim ponuditeljima pisanim putem u roku od 8 dana od dana donošenja iste.

Na Odluku o odabiru nezadovoljni ponuditelj/investitor ima pravo prigovora u roku od 8 (osam) dana od dana dostave iste, koji podnosi gradonačelniku.

U povodu preispitivanja odluke gradonačelnik može odlukom odbaciti, izmijeniti ili uloženi prigovor odbiti kao neosnovan.

Odluka gradonačelnika o prigovoru je konačna.

XIV. Odabrani ponuditelj dužan je potpisati ugovor o zakupu u roku od 8 dana računajući od dana dostave poziva na potpis ugovora.

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbama članka 23. stavak 2. Zakona o zakupu i prodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11) na trošak ponuditelja.

XV. Sve dodatne informacije mogu se dobiti u Gradu Belom Manastiru, soba broj 210 ili na telefon 031 710-210, svaki radni dan u vremenu od 8:00 do 10:00 sati.