

Na temelju Odluke Uprave broj: 1567/23 od 17. svibnja 2023. godine, KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica raspisuje

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup krovnih površina na zgradi Poslovnog centra „Pevec“, Radnička cesta 10, Koprivnica radi postavljanja fotonaponskih sustava (solarnih elektrana) u svrhu proizvodnje električne energije

1. Predmet Natječaja je davanje u zakup krovnih površina na zgradi u vlasništvu KOMUNALCA d.o.o. Koprivnica radi postavljanja fotonaponskih sustava (solarnih elektrana) u svrhu istodobne proizvodnje električne energije iz sunčevih zračenja.
2. Krovne površine koje se daju u zakup su:

PC Pevec, Radnička cesta 10, Koprivnica – krovne površine

- I** Krovna ploha iznad prodajnog dijela izvedena je od PVC krovne folije površine **P=7.100,00 m²**. Plohe na krovu su u nagibu sjever-jug od 10°, a sastoje se od 10 krovnih ploha. Unutar krova je svjetlarnik. Pristup krovu je kroz zajednički ulaz i stepenište.
- II** Krovna ploha iznad skladišnog prostora izvedena je od PVC krovne folije površine **P=3.200,00 m²**. Plohe na krovu su u nagibu sjever-jug od 10° sastoji se od 6 krovnih ploha. Pristup krovu je kroz zajednički ulaz i stepenište.
- III** Krovna ploha iznad skladišnog prostora izvedena je od limenog pokrova **P=2.600,00 m²**. Ploha na krovu je u nagibu prema jugu od 15° i sastoji se od jedne plohe. Pristup krovu je sa skladišnog prostora ili direktno izvana sa juga.

Skica krova : Prilog 1. Javnog natječaja

3. Ponuditelj ili zajednica ponuditelja ne mora uzeti u zakup sve krovne površine zgrada iz točke 2. ovog Javnog natječaja već može uzeti u zakup pojedine dijelove krova koji su unaprijed određeni skicom u prilogu. Pojedini dijelovi na krovu se ne mogu uzimati djelomično u zakup već samo u površini u kojoj su unaprijed određeni.

4. Na krovnim površinama pojedinačnih zgrada koje su predmet ovog Javnog natječaja ne može se instalirati fotonaponski sustav (solarna elektrana) snage veće od 500 kW niti manje od 10 kW sukladno važećem Zakonu o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji ("Narodne novine" br. 138/21.) i pripadajućim podzakonskim propisima, osim u slučaju da jedan ponuditelj uzme sve krovne plohe u zakup, u kojem slučaju ponuditelj može instalirati fotonaponski sustav veće snage od 500,0 kW.
5. Najkraći jamstveni rok za postavljene fotonaponskih panele iznosi 25 godina na 85 % učinkovitosti panela, što podrazumijeva tehničku i funkcionalnu ispravnost za cijelo vrijeme trajanja jamstva, a za ostalu opremu vrijedi jamstveni rok koji daje proizvođač opreme.
6. Zakup krovova se zaključuje na rok od 10 godina u skladu sa statusom povlaštenog proizvođača električne energije iz obnovljivih izvora energije. Obaveza plaćanja zakupnine počinje teče od dana prvog očitavanja obračunskog mjerenog mjesta postrojenja odabranog ponuditelja ili zajednice ponuditelja, ali ne kasnije od 9 (devet) mjeseci od dana potpisivanja ugovora o zakupu.

Prije davanja ponuda ponuditelji ili zajednica ponuditelja imaju pravo pregleda krovova zgrada uz prethodnu najavu vlasniku zgrade.

7. Početni iznos godišnje zakupnine po m² površine krova iz točke 2. ovog natječaja iznosi **najmanje 4,5 eura/m²/godinu.**

Ugovorena zakupnina se plaća mjesečno na način da se godišnji iznos zakupnine podijeli na 12 mjeseci. Plaćanje zakupnine je u 15. dana u narednom mjesecu za tekući mjesec od dana ispostavljanja računa. Račun se ispostavlja zadnji dan u tekućem mjesecu, a najkasnije do 5. dana u narednom mjesecu za tekući mjesec.

8. Osim plaćanja zakupnine ponuditelj ili zajednica ponuditelja u obavezi je sam/a o svom trošku:
 - Na predmetne zgrade postaviti fotonaponski sustav (solarnu elektranu) za koju Komunalac d.o.o. nije u obavezi platiti naknadu;
 - Izraditi glavni projekt s tlocrtom s ucrtanom dijelom krova koji se koristi od strane ovlaštenog inženjera s izračunom mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije krovništva zgrade te osigurati vodonepropusnost i održavanje krova predmetnih zgrada za cijelo vrijeme trajanja zakupa na mjestu na kojem se krov koristi;
 - U slučaju zamjene – sanacije pokrova od strane vlasnika objekta (zbog oštećenja ili propuštanja pokrova za vrijeme ugovornog roka postavljene solarne elektrane) zakupnik u dogovoru sa vlasnikom objekta je dužan izvršiti demontažu i ponovnu montažu solarne elektrane na pokrovu objekta (solarnih panela, kabela i podkonstrukcije) bez prava na obeštećenje za navedeno od vlasnika objekta;
 - Održavati krovne površine, fotonaponski sustava (solarnu elektranu) te otkloniti svako oštećenje ili kvar na njima za čitavo vrijeme trajanja ugovora o zakupu;

- Osigurati krov kao i fotonaponski sustav (solarnu elektranu) od štete uključujući požar i udar groma za cijelo vrijeme trajanja ugovora o zakupu;
 - U roku od jedne godine od dana potpisivanja ugovora o zakupu izraditi projekt zbrinjavanja otpada fotonaponskog sustava (solarne elektrane) sukladno Zakonu o gospodarenju otpadom ("Narodne novine" br. 84/21.) i Pravilniku o gospodarenju otpadnom električnom i elektroničkom opremom („Narodne novine“ broj: 42/14, 48/14, 107/14, 139/14., 11/19., 7/20., 84/21.).
9. Nakon isteka zakupa postoje tri mogućnosti o kojima će odlučiti KOMUNALAC d.o.o. suglasno u dogovoru sa zatečenim ponuditeljem ili zajednicom ponuditelja, u skladu s okolnostima i potrebama u danom trenutku i to:
- a) Ponuditelj ili zajednica ponuditelja dužni su najkasnije 30 dana od isteka ugovora o zakupu predati Komunalcu d.o.o. u bezuvjetno vlasništvo cjelokupno izgrađen fotonaponski sustav (solarnu elektranu) u potpuno ispravnom i funkcionalnom stanju sa svom pripadajućom dokumentacijom i važećim jamstvom izvođača radova i dobavljača opreme bez dodatne naknade Komunalca prema ponuditelju ili zajednici ponuditelja, o čemu odluku donosi Komunalac d.o.o.,
 - b) Ponuditelj ili zajednica ponuditelja dužni su o svom trošku nakon isteka ugovora o zakupu demontirati i zbrinuti fotonaponski sustav (solarnu elektranu) na zgradi sukladno projektu zbrinjavanja otpada fotonaponskog sustava, važećim propisima o zaštiti okoliša, gospodarenju otpadom i gospodarenju električnom i elektroničkom opremom i vratiti krov u prvobitno stanje, o čemu odluku donosi Komunalac d.o.o.,
 - c) Ponuditelj ili zajednica ponuditelja (zakupnik) i Komunalac d.o.o. mogu u dogovoru produžiti ugovor o zakupu, o čemu odluku s ponudom novih uvjeta suradnje donosi Komunalac d.o.o..
10. Ponuditelj ili zajednica ponuditelja potpisom ugovora o zakupu obvezuje se o svom trošku, bez prava na povrat uloženi sredstava, pripremiti i predati Hrvatskom operateru tržišta energije – HROTE d.o.o., svu dokumentaciju potrebnu za potpisivanje ugovora o otkupu električne energije s Hrvatskim operaterom tržišta električne energije d.o.o. u roku od 9 mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu sukladno uvjetima iz Natječaja te je dužan u roku od 3 (tri) mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu nabaviti opremu, instalirati fotonaponski sustav (solarnu elektranu).

Odabrani ponuditelj ili zajednica ponuditelja preuzima krovne površine u viđenom stanju i nema pravo naknadnog prigovora na kvalitetu, stanje i izgled istih.

KOMUNALAC d.o.o. nije odgovoran ukoliko ponuditelj ili zajednica ponuditelja iz bilo kojeg razloga ne uspije ishoditi potrebnu dokumentaciju ili postaviti fotonaponski sustav (solarnu elektranu) te nije u obavezi ponuditelju ili zajednici ponuditelja platiti naknadu štete u slučaju nemogućnosti postavljanja fotonaponskog sustava (solarne elektrane).

11. Kod natjecanja ponuditelj ili zajednica ponuditelja moraju predati ponudu koja sadrži najmanje sljedeće podatke: ime i prezime/naziv, adresu prebivališta/sjedišta, e-mail adresu

za komunikaciju i OIB pravne ili fizičke osobe koja se natječe (za sve ponuditelje u slučaju zajednice ponuditelja), jasno naznačen novčani iznos godišnje zakupnine po m² koji se nudi, brojkom i slovima (bez PDV-a), za koju krovnu plohu i ukupni iznos godišnje zakupnine za krovnu plohu za koju se daje ponuda, brojkom i slovima (bez PDV-a).

Uz ponudu, ponuditelj ili zajednica ponuditelja moraju predati i slijedeću dokumentaciju:

- a. Izvadak iz sudskog registra ili Izvadak iz obrtnog registra ne stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja ponude, iz kojih mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje energetske djelatnosti u Republici Hrvatskoj. Ukoliko ponudu dostavlja zajednica ponuditelja dužna je dostaviti izvratke za svakog člana zajednice ponuditelja, iz kojih mora biti vidljivo da je barem jedan član zajednice ponuditelja registriran za obavljanje energetske djelatnosti u Republici Hrvatskoj;
- b. Jamstvo za ozbiljnost ponude na iznos od 5% od ukupne ponuđene godišnje zakupnine, a koje može biti uplaćeno kao novčani polog od strane ponuditelja, a u slučaju zajednice ponuditelja od strane jednog člana zajednice, na žiro-račun KOMUNALCA d.o.o. IBAN HR 5623860021100508591, poziv na broj 1220301, svrha uplate „Jamstvo za ozbiljnost ponude – zakup krova“ ili se predaje u obliku bjanko zadužnice na iznos do koji pokriva iznos od 5% od ukupne ponuđene godišnje zakupnine, a koja je ovjerena kod javnog bilježnika od strane ponuditelja, a u slučaju zajednice ponuditelja od strane jednog člana zajednice;
- c. potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema KOMUNALCU d.o.o. Koprivnica na dan podnošenja ponude (informacije na telefon 048 251-820, gđa. Dragana Kanazir-Vranešević). Ukoliko ponudu dostavlja zajednica ponuditelja dužna je dostaviti takav dokaz za svakog ponuditelja;
- d. potvrdu izdanu od Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga ili drugog dugovanja s osnova javnih davanja u proteklih 12 mjeseci. Ukoliko ponudu dostavlja zajednica ponuditelja dužna je dostaviti takav dokaz za svakog ponuditelja;
- e. broj žiro-računa za povrat jamstva za ozbiljnost ponude (ako je uplaćen novčani polog kao jamstvo za ozbiljnost ponude i ako ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja ne bude izabran),
- f. dokaz da u posljednjoj financijskoj godini imaju ukupni godišnji prihod od minimalno 100.000,00 eura, jedan ponuditelj ili ukupno zajednica ponuditelja,
- g. podatke o bonitetu (obrazac BON 1) osim za fizičke osobe obrtnike, a ukoliko ponudu dostavlja zajednica ponuditelja dužni su dostaviti dokaz za sve ponuditelje,
- h. podatke o solventnosti (obrazac BON 2 ili SOL 2), a ukoliko ponudu dostavlja zajednica ponuditelja dužni su dostaviti navedeni dokaz za sve ponuditelje,
- i. dokaz da ponuditelj ili zajednica ponuditelja već ima sklopljene ugovore o otkupu električne energije s operatorom tržišta (Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. – HROTE) za postrojenja (fotonaponska elektrana snage od minimalno 10 kW). Dokaz je preslika ugovora sa HROTE-om na ime ponuditelja ili zajednice ponuditelja,
- j. Izjavu ovjerenu od javnog bilježnika kojom ponuditelj prihvaća sve opće i posebne uvjete utvrđene u dokumentaciji natječaja, i izvršenje zakupa u skladu s tim

odredbama, te da će ugraditi fotonaponske panele, solarne invertere, aluminijske potkonstrukcije i kablove za solarnu instalaciju, odnosno kompletnu opremu od renomiranih hrvatskih ili europskih/svjetskih proizvođača te da će prije montaže dostaviti jamstvo proizvođača opreme u odnosu na kvalitetu iste. **Izjava je Prilog 2. Javnog natječaja.**

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

12. Ponuditelji pisanu ponudu sa ponuđenim iznosom zakupnine dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu KOMUNALAC d.o.o., Mosna ulica 15, Koprivnica s naznakom „**Za natječaj zakup krovnih površina – ne otvaraj**“.
13. U slučaju zajedničke ponude potrebno je naznačiti nositelja ponude, a odgovornost svih članova zajednice je solidarna.
14. Rok za **dostavu ponuda je do 12. lipnja 2023. godine do 10.00 sati**, kada je ujedno i javno otvaranje ponuda od strane povjerenstva koje će imenovati Uprava KOMUNALCA d.o.o.
15. Ponude pristigle u sjedište KOMUNALCA d.o.o. izvan navedenog roka za podnošenje ponuda neće se razmatrati.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvećom ponuđenom cijenom.

Ukoliko se zaprima dvije ili više ponuda s istom ponuđenom cijenom pozvat će se ponuditelji ili zajednica ponuditelja da dostave novu ponudu do 12.00 sati sljedećeg dana. Otvaranje ponuda nakon ponovnog zaprimanja biti će isti dan u 12.00 sati.

16. Ponuditelji će o odabiru najpovoljnije ponude biti obaviješteni e-mailom na adresu koju su naveli u ponudi.
17. KOMUNALAC d.o.o. KOPRIVNICA ZADRŽAVA PRAVO NE ODABRATI NITI JEDNU PONUDU TE U TAKVOM SLUČAJU NEMA NIKAKVE OBVEZE PREMA PONUDITELJIMA.
18. Uplaćen novčani plog kao jamstvo za ozbiljnost ponude priznaje se u plaćanje prve mjesečne rate zakupa.
U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat jamstva za ozbiljnost ponude te KOMUNALAC d.o.o. ima pravo aktivirati jamstvo radi naknade prouzročene štete zbog odustanka od sklapanja ugovora.
Ponuditelju koji ne uspije u natječaju, jamstvo za ozbiljnost ponude vratiti će se u roku od 8 (osam) dana vraćanjem bjanko zadužnice odnosno uplatom novčanog pologa na žiro-račun uplatitelja naznačen u ponudi.

19. Ugovor o zakupu sklopit će se u roku od 30 (trideset) dana od dana otvaranja ponuda.
Odabrani ponuditelj je prije sklapanja ugovora dužan dostaviti KOMUNALCU d.o.o. bjanko zadužnicu koja pokriva u iznosu od 10 % vrijednosti investicije za svaki krovni prostor (svaku zgradu) koju uzima u zakup.

Odabrani ponuditelj je prije sklapanja ugovora dužan dostaviti KOMUNALCU d.o.o. dokaz iz kojeg proizlazi da je jamstveni rok za postavljene fotonaponske panele 25 godina na 85 % učinkovitosti panela.

20. Zakupnik ne može zakupljeni prostor dati u podzakup bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca.

21. Otvoreni javni natječaj objavit će se na web stranici www.komunalac-kc.hr, i u tjednim izdanjima Glasa Podravine i Podravskog lista.

22. Dodatne informacije mogu se dobiti kod Narcisa Dergeza na e-mail: narcis.dergez@komunalac-kc.hr, telefon 048/251 882.

KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica