

TOČKA 6. DNEVNOG REDA

**PRIJEDLOG ODLUKE IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O RASPISIVANJU  
POZIVA ZA ISKAZIVANJE INTERESA ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA  
O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U PROJEKTIRANJE I IZGRADNJU  
STAMBENIH ZGRADA**

Predlagatelj: Gradonačelnica

Prilozi: - Dopis Gradonačelnika  
- Zaključak  
- Prijedlog Odluke  
- Obrazloženje  
- Prijedlog Poziva

Izjaviteljica: Marina Žunić, mag.iur. – pročelnica Jedinog upravnog odjela



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD MALI LOŠINJ  
Gradonačelnik

KLASA: 360-05/23-01/71  
URBROJ: 2170-10-01-24-10  
Mali Lošinj, 21. svibnja 2024.

GRADSKO VIJEĆE  
- ovdje

Predmet: Prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o raspisivanju Poziva za iskazivanje interesa za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada

Na temelju članka 47. Statuta Grada Malog Lošinja („Službene novine PGŽ“ br. 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst, 9/18 i 9/21), Gradskom vijeću Grada Malog Lošinja dostavlja se na razmatranje i usvajanje prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o raspisivanju Poziva za iskazivanje interesa za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada.

Gradonačelnica Grada Malog Lošinja razmatrala je i utvrdila prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o raspisivanju Poziva za iskazivanje interesa za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada.

Izvjestiteljica o prijedlogu Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o raspisivanju Poziva za iskazivanje interesa za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada, bit će gđa Marina Žunić, pročelnica Jedinog jedinog upravnog odjela.

Prilozi: - Zaključak gradonačelnice  
- Prijedlog Odluke  
- Obrazloženje  
- Prijedlog Poziva

Gradonačelnica  
Ana Kučić, mag. oec., v.r.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD MALI LOŠINJ  
GRADONAČELNIK

KLASA: 360-05/23-01/71  
URBROJ: 2170-10-01-24-9  
Mali Lošinj, 16.05.2024

Gradonačelnica Grada Malog Lošinja, temeljem članka 47. Statuta Grada Malog Lošinja („Službene novine PGŽ“, 26/09, 32/09, 10/13, 24/17 – pročiš. tekst, 9/18 i 9/21) donosi sljedeći

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o raspisivanju Poziva za iskazivanje interesa za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada KLASA: 360-05/23-01/71, URBROJ: 2170-10-01-23-4, od 14.12.2023. godine.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog zaključka.
3. Ovaj zaključak dostavlja se Gradskom vijeću Grada Malog Lošinja, na nadležno postupanje.

GRADONAČELNICA  
Ana Kučić, mag.oec.

Dostaviti:

1. Gradsko Vijeće Grada Malog Lošinja
2. Evidencija
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD MALI LOŠINJ  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 360-05/23-01/71  
URBROJ: 2170-10-01-24-  
Mali Lošinj, 28.05.2024.

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14,81/15,94/17), članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 32. Statuta Grada Mali Lošinj (Službene novine PGŽ 26/09, 32/09, 10/13, 24/17 – pročiš. tekst, 9/18 i 9/21) i članka 3. stavak 3. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Malog Lošinja (Službene novine PGŽ 44/20), Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, na svojoj sjednici održanoj dana 28. svibnja. godine, donijelo je

## ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o raspisivanju Poziva za iskazivanje interesa za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada KLASA: 360-05/23-01/71, URBROJ: 2170-10-01-23-4, od 14.12.2023. godine

1. Točka 5. Odluke o raspisivanju Poziva za iskazivanje interesa za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada KLASA: 360-05/23-01/71, URBROJ: 2170-10-01-23-4, od 14.12.2023. godine (dalje: Odluka) mijenja se i glasi:

*„5. Ovlašćuje se Gradonačelnica Grada Malog Lošinja Ana Kučić (dalje: Gradonačelnica) na poduzimanje svih radnji potrebnih za realizaciju Projekta, a osobito da objavi Poziv za iskazivanje interesa, da donese odluku o odabiru partnera i zaključi ugovor s odabranim partnerom, da sklopi ugovor u svrhu etažiranja i diobe i druge provedbene akte.*

*Ovlašćuje se gradonačelnica bez posebne odluke Gradskog vijeća vršiti tehničke ispravke i korekcije u tekstu javnog poziva iz točke 3. ove Odluke ukoliko je isto potrebno radi realizacije Projekta, kao i korekcije radi optimizacije ukupnih troškova Projekta i interesa Grada s tim da se ne mogu vršiti izmjene na način da se mijenjaju lokacije iz t. 1 ove Odluke, kao ni izmjene kojima se smanjuje minimalni broj stanova koji po realizaciji projekta ima pripasti Gradu u vlasništvo te korekcije koje bi smanjile broj stanova koji se mora ponuditi po povlaštenoj cijeni.“*

2. Poziv za iskazivanje interesa za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada se mijenja te čini sastavni dio ove Odluke, a

postupak odabira partnera te uređenje međusobnih prava i obveza između Grada i partnera, provest će se te ugovoriti kako je to određeno u navedenom Pozivu za iskazivanje interesa.

3. Odluka smatra odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada.
4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

GRAD MALI LOŠINJ  
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik  
Dubravko Devčić, dr. vet. med.

## OBRAZLOŽENJE

Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja donijelo je Odluku o raspisivanju Poziva za iskazivanje interesa za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada KLASA: 360-05/23-01/71, URBROJ: 2170-10-01-23-4, od 14.12.2023. godine.

Odluka je donesena u svrhu poboljšanja životnih uvjeta stanovnika Grada, obzirom da je potrebno povećati broj stambenih kapaciteta izgradnjom novih stanova na području Grada, a istom su predviđene lokacije koje Grad ima u svom vlasništvu te na kojima bi se realizirala provedba Projekta u suradnji s privatnim partnerom putem modela zajedničkog ulaganja u projektiranje i izgradnju obiteljskih kuća te manje višestambenih i višestambenih zgrada u kojem će Grad uložiti vrijednost vlasništva nekretnina kao i projektnu dokumentaciju i građevinske dozvole za dio nekretnina, dok će partner uložiti svoja novčana sredstva te fizički i intelektualni rad potreban za projektiranje i izgradnju.

Poziv za iskazivanje interesa za zajedničko ulaganje bio je objavljen do dana 29. ožujka 2024. u 13,00 sati no nije bilo zainteresiranih ponuditelja te se stoga razmatralo izmjena teksta poziva.

Izradio se nacrt Poziva sa izmjenama u dijelu koji kao kriterij za odabir najboljeg ponuditelja u t. 25.a) Poziva te se mijenja na način da minimalni broj stanova koji ima pripasti Gradu sad iznosi 9. Ujedno, više se ne uvjetuje da se na preostalim lokacijama (izuzev k.č.br. 410 k.o. Veli Lošinj i k.č.br. 437 k.o. Mali Lošinj-grad) minimalno jedan stan ima pripast u vlasništvo Grada osim na lokaciji Nerezine te je dodano kako niti jedan od tih preostalih stanova koji po realizaciji projekta postaju gradsko vlasništvo, ne može biti manji od 55 m<sup>2</sup> neto korisne površine zatvorenog dijela stana.

Realizacijom ovog Projekta Grad će u vlasništvo dobiti novoizgrađene stanove s kojima će kasnije moći upravljati i raspolagati sukladno svojoj poticajnoj stambenoj politici.

Odabir partnera provest će se u transparentnom i svrsishodnom postupku koji je utvrđen u Pozivu za iskazivanje interesa, s ciljem da se na taj način odabere za Grad najpovoljniji partner – onaj koji Gradu daje ekonomski najbolju ponudu, a da istovremeno posjeduje visoku stručnu, iskustvenu i financijsku sposobnost za realizaciju ovog Projekta, a svi elementi i kriteriji vrednovanja, prava i obveze strana te ostali bitni elementi navedeni su u tekstu javnog poziva koji čini sastavni dio ove Odluke.

Obzirom da se radi o projektu od iznimnog interesa za Grad kojim se ostvaruje cilj stambene izgradnje, a vrijednost nekretnina koje su predmet ove Odluke prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o raspolaganju, Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja donosi gornju Odluku.

Temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Malog KLASA: 360-05/23-01/71, URBROJ: 2170-10-01-24-, od 2024. godine, a sukladno čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14,81/15,94/17), i čl. 47. Statuta Grada Malog Lošinja (Službene novine PGŽ 26/09, 32/09, 10/13, 24/17 – pročiš. tekst, 9/18 i 9/21), Grad Mali Lošinj, OIB 72167903884, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj (dalje: Grad), zastupan po gradonačelnici Ani Kučić (dalje: gradonačelnica), objavljuje dana 2024. godine, slijedeći

## POZIV ZA ISKAZIVANJE INTERESA za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada

### I. Uvodne odredbe

1. Ovaj Poziv za iskazivanje interesa za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada (dalje: Poziv) se objavljuje u svrhu realizacije projekta stanogradnje – projektiranja i izgradnje obiteljskih, manje višestambenih, višestambenih zgrada na sljedećim lokacijama:
  - k.č.br. 2727/1 zk.ul. 2043 k.o. Mali Lošinj-grad
  - k.č.br. 2549/1 zk.ul. 2043 k.o. Mali Lošinj-grad
  - k.č.br. 437 zk.ul. 2043 k.o. Mali Lošinj-grad
  - č.zgr. 410 zk.ul. 3961 k.o. Veli Lošinj
  - č.zem. 2/5 zk.ul. 1330 k.o. Nerezine
  - č.zem 226 zk.ul. 1709 k.o. Ćunski
  - č.zem 237 zk.ul. 2040 k.o. Ćunski(dalje: Nekretnine).
2. Grad je vlasnik Nekretnina na kojima je temeljem važeće prostorno-planske dokumentacije moguća izgradnja stambenih zgrada.
3. Grad traži partnera za udruženje radi ostvarenja zajedničkog cilja: izgradnje te projektiranja i izgradnje stambenih zgrada na nekretninama iz t. 1. (dalje: zajednički cilj)
4. U zajednički cilj partner ulaže svoja novčana sredstva te fizički i intelektualni rad potreban za izgradnju stambenih zgrada na č.zem 226 zk.ul. 1709 k.o. Ćunski i č.zem 237 zk.ul. 2040 k.o. Ćunski, za rekonstrukciju stambenih zgrada na k.č.br. 437 zk.ul. 2043 k.o. Mali Lošinj-grad, č.zgr. 410 zk.ul. 3961 k.o. Veli Lošinj te za projektiranje i izgradnju stambenih zgrada na k.č.br. 2727/1 zk.ul. 2043 k.o. Mali Lošinj-grad, k.č.br. 2549/1 zk.ul. 2043 k.o. Mali Lošinj-grad i č.zem. 2/5 zk.ul. 1330 k.o. Nerezine (dalje: Udio partnera) a Grad ulaže vlasništvo Nekretnina za sve navedene Nekretnine, pravomoćne građevinske dozvole i projektnu dokumentaciju na nekretninama: č.zgr. 410 zk.ul. 3961 k.o. Veli Lošinj, č.zem 226 zk.ul. 1709 k.o. Ćunski i č.zem 237 zk.ul. 2040 k.o. Ćunski te projektnu dokumentaciju na k.č.br. 437 zk.ul. 2043 k.o. Mali Lošinj-grad.
5. Vrijednost uloga Grada procijenjena je na 1.728.910,98 eura, dok je vrijednost uloga partnera procijenjena na 4.431.982,13 eura.

Procjena vrijednosti iz prethodnog stavka utvrđena je *Nalazom i mišljenjem vještaka – elaboratom procjene građevinskog zemljišta, višestambene zgrade po dovršetku izgradnje te troškova građenja.*

6. Cilj zajedničkog cilja je da se nakon realizacije projekta zajednica razvrgne na način da svaka strana stekne u vlasništvo ugovoreni broj stanova s pripadajućim dijelovima nekretnine, sukladno uvjetima koji su određeni u daljnjim odredbama, kao i u konačno zaključenom ugovoru.
7. Realizacijom zajedničkog cilja Grad ostvaruje svoj interes za stambenim zbrinjavanjem svojih građana, a partner stjecanjem prava vlasništva ugovorenog broja stanova.
8. Dio stanova koji mu nakon realizacije zajedničkog cilja pripadnu u vlasništvo, partner će biti u obvezi ponuditi na prodaju po unaprijed utvrđenoj povlaštenoj cijeni osobama s liste koju odredi Grad, odnosno Gradu, sve kako je utvrđeno u daljnjim odredbama.

## **II. Građevinski standardi zgrade i stanova te stupanj dovršenosti**

9. Zgrade i stanovi moraju biti projektirani i izgrađeni poštujući sve urbanističke i građevinske norme i standarde. Standard gradnje (materijala i opreme) određen je u troškovniku na koji Grad mora dati suglasnost.
10. Traženi stupanj dovršenosti jest „završena zgrada“, dakle zgrada koja je istog trenutka useljiva i može se odmah koristiti, ona za koju je ishođena uporabna dozvola, izvršeno etažiranje i provedeno u zemljišnoj knjizi.

## **III. Obveze Grada u zajedničkom cilju**

11. Udio Grada u zajedničkom cilju čini:
  - a) vrijednost Nekretnina procijenjene po ovlaštenom sudskom vještaku,
  - b) vrijednost projektne dokumentacije i ishođenih pravomoćnih građevinskih dozvola, kako stoji u t. 4. ovog Poziva,
  - c) provođenje postupka odabira stručnog nadzora nad građenjem.

## **IV. Obveze partnera u zajedničkom cilju**

12. Udio partnera u zajedničkom cilju čini:
  - a) izrada i financiranje projektne dokumentacije – idejno rješenje, glavni i izvedbeni projekt, uz pribavu suglasnosti Grada na tu dokumentaciju, na nekretninama k.č.br. 2727/1 i k.č.br. 2549/1, obje zk.ul. 2043 k.o. Mali Lošinj-grad i č.zem. 2/5 zk.ul. 1330 k.o. Nerezine te ishođenje i financiranje građevinske dozvole na tim nekretninama,
  - b) izrada i financiranje svih potrebnih geodetskih elaborata,
  - c) realizacija komunalnih priključaka za stambene zgrade,
  - d) plaćanje vodnog i komunalnog doprinosa za sve objekte koji su predmet ovog poziva,
  - e) prijavljivanje početka gradnje kod nadležnih tijela i sve obveze u vezi s tim,
  - f) financiranje troška stručnog nadzora nad građenjem,
  - g) financiranje svih troškova i davanja vezanih uz gradnju,



- h) izgradnja stambene zgrade u cijelosti, do faze „završena zgrada“ koja je u cijelosti useljiva prema stupnju dovršenosti iz t. 10. ovog Poziva, u standardu kako je to navedeno u t. 9. ovog Poziva,
- i) ishodaenje i financiranje tehničkog pregleda i uporabne dozvole,
- j) ishodaenje i financiranje upisa objekta u katastru i zemljišnim knjigama te etažiranje istog.

13. Partner je dužan Gradu, po obostranom potpisu Ugovora, u roku od 15 (petnaest) dana, dostaviti jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u visini od 250.000,00 eura. Traženo jamstvo je bezuvjetna, neopoziva, samostalna i valjana bankarska garancija, izdana u korist Grada, plativa "na prvi poziv" i "bez prigovora" od banke izdavatelja s rokom važenja 60 (šezdeset) dana nakon predviđenog roka za završetak projekta. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora naplatit će se u slučaju povrede ugovornih obveza.

## **V. Prijenos ovlasti, prijenos prava vlasništva**

- 14. Nakon zaključenja ugovora Grad će na partnera prenijeti ovlasti za ishodaenje potrebnih dozvola, projekata i elaborata.
- 15. Nekretnine ostaju u vlasništvu Grada za cijelo vrijeme dok traje realizacija zajedničkog cilja, sve do zaključenje ugovora o međusobnoj diobi prava vlasništva etažiranih stanova.
- 16. Partner je dužan Investiciju izgradnje financirati iz vlastitih sredstva, koja mogu biti i osigurana iz kreditnih plasmana, ali Nekretnine ne mogu biti sredstvo osiguranja (hipoteka) za te plasmane.

## **VI. Razlozi za isključenje ponuditelja**

- 17. Grad će iz postupka odabira isključiti ponuditelja:
  - a) ako je nad ponuditeljem otvoren stečajni postupak, prethodni stečajni postupak, postupak predstečajne nagodbe ili postupak likvidacije,
  - b) ako je ponuditelj nesposoban za plaćanje ili prezadužen ili ako je obustavio poslovne aktivnosti;
  - c) ako se utvrdi da ponuditelj nije ispunio obveze plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje svojih zaposlenika.
- 18. Kao dokaz da ne postoje osnove za isključenje iz t. 17. ovog Poziva, ponuditelj je uz ponudu dužan dostaviti:
  - a) izvadak iz sudskog registra za ponuditelja, iz kojeg proizlazi da ne postoje razlozi iz t. 17 a), ne stariji od 30 dana;
  - b) BON-2 iz koje proizlazi da ne postoje razlozi iz t. 17. b), ne stariji od 30 dana
  - c) potvrdu porezne uprave iz koje proizlazi da ne postoje razlozi iz t. 17. c) ne stariju od 30 dana.

## **VII. Uvjeti sposobnosti ponuditelja**

- 19. Za partnera u ovom projektu može biti odabran samo onaj ponuditelj koji ispunjava slijedeće uvjete:

a.) Ekonomska i financijska sposobnost

Ukupan promet (zbroj prometa) ponuditelja u zadnje tri financijski dostupne godine (2021., 2022. i 2023.) mora biti veći ili barem jednak procijenjenoj vrijednosti uloga partnera iz t. 5. ovog Poziva.

b.) Tehnička i stručna sposobnost

Ponuditelj mora imati zaposlenu najmanje jednu osobu koja zadovoljava uvjete da bude imenovana inženjerom gradilišta, propisane čl. 24. Zakona o poslovnima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje.

Ponuditelj mora pružiti dokaz o iskustvu (reference) za kvalitetno izvršenje poslova gradnje sličnih građevina.

20. Kao dokaz ispunjavanja uvjeta iz t. 19. ovog Poziva, ponuditelj je uz ponudu dužan dostaviti:

a.) Financijsku dokumentaciju (izvješća) u kojima je utvrđen promet ponuditelja u poslovnim godinama navedenim u t. 19. a) ovog Poziva;

b.) Dokumentaciju kojom se dokazuje ispunjavanje uvjeta iz čl. 24. Zakona o poslovnima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje;

c.) Najmanje dvije reference za kvalitetno izvršenje poslova gradnje sličnih građevina u zadnjih pet godina čija je kumulativna vrijednost jednaka ili veća od vrijednosti Udjela partnera iz t. 5. ovog Poziva.

## **VIII. Zajednica ponuditelja**

21. Ukoliko se na ovaj Poziv kao potencijali partner javi zajednica ponuditelja sastavljena od dva ili više člana (dalje: zajednica ponuditelja) svi članovi zajednice ponuditelja moraju dokazati da ne postoje razlozi za isključenje ponuditelja iz t. 17. ovog Poziva i to dokazima iz t. 18. ovog Poziva.

22. Ekonomska i financijska sposobnost zajednice ponuditelja ostvarena je ako je zbroj prometa dva člana zajednice ponuditelja jednak ili veći prometu koji se traži u t. 19. a.) ovog Poziva.

23. Za ispunjenje tehničkih i stručnih sposobnosti zajednice ponuditelja dovoljno je da jedan član ima zaposlenu najmanje jednu osobu kvalifikacija navedenih u t. 19. b.) te da svi članovi zajedno imaju reference tražene u t. 20. c.) ovog Poziva.

24. Ekonomsku i financijsku te tehničku i stručnu sposobnost zajednica ponuditelja dokazuje dokumentacijom iz t. 20. ovog Poziva.

## **IX. Kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuditelja**

25. Kod odabira najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno budućeg partnera u zajedničkom cilju, Grad će u obzir uzeti slijedeće kriterije:

a) Najmanje 9 stanova, i to da Gradu po realizaciji projekta mora u vlasništvo pripasti 2 stana u zgradi koja se rekonstruira na k.č.br. 437 zk.ul. 2043 k.o. Mali Lošinj-grad, 2 stana u zgradi koja se rekonstruira na č.zgr. 410 zk.ul. 3961 k.o. Veli Lošinj te na preostalim lokacijama niti jedan stan koji ima pripasti u vlasništvo Grada ne može biti manji od 55 m<sup>2</sup> neto korisne površine zatvorenog dijela stana.

- b) Minimalno 2 stana od ukupno izgrađenih stanova koje će odabrani partner ponuditi na prodaju uz maksimalnu cijenu od 2.100,00 eur/m<sup>2</sup> u koju cijenu je uključen i PDV, stanovnicima Grada prema listi koju određuje Grad. U slučaju nemogućnosti takve prodaje, partner je dužan po istim uvjetima predmetne stanove ponuditi Gradu, a tek ukoliko se takva prodaja ne realizira po navedenim uvjetima, partner ima pravo navedene stanove prodati na tržištu prema cijeni koju sam odredi;
- c) Rok projektiranja projekta;
- d) Rok završetka izgradnje projekta do faze ishoda uporabe dozvole;
- e) Model financiranja Investicije izgradnje;
- f) Stručna sposobnost i reference ponuditelja.

## **X. Postupak odabira najpovoljnijeg ponuditelja**

- 26. U roku i na način određen u daljnjim odredbama, ponuditelji dostavljaju Gradu ponudu. Svakom potencijalnom ponuditelju, nakon objave ovog Poziva, a prije davanja ponude, na njegov zahtjev, bit će omogućen uvid u projektnu dokumentaciju, izdane građevinske dozvole, izrađene geodetske elaborate te nacrt ugovora temeljem kojeg će se sastaviti konačan ugovor s odabranim ponuditeljem, kao i druga dokumentacija, ako se ista ukaže kao objektivno relevantna za odluku o davanju ponude.
- 27. Povjerenstvo otvara pristigle ponude te utvrđuje jesu li iste pravovremeno pristigle. Povjerenstvo, nadalje, utvrđuje postoje li razlozi za isključenje ponuditelja iz t. VI. te uvjeti sposobnosti ponuditelja iz t. VII. ovog Poziva, a za ponudu zajednice ponuditelja sukladno t. VIII. Ovog Poziva.
- 28. U slučaju da u nekoj od pristiglih ponuda postoje kakve nejasnoće i/ili se iz priložene dokumentacije ne može sa sigurnošću utvrditi (ne)postojanje kakve činjenice, Povjerenstvo će pozvati ponuditelja da isto pojasni i/ili dopuni s dodatnom dokumentacijom. Takva pojašnjenja i/ili dopune ne smiju mijenjati dostavljenu ponudu u dijelu koji se odnosi na kriterije za odabir, kako bi se isključio diskriminirajući učinak takvog postupanja te otklonila mogućnost narušavanja načela tržišnog natjecanja.
- 29. Od pravodobno pristiglih ponuda, kod kojih ne postoje razlozi za isključenje, Povjerenstvo će iste razmatrati te će predložiti prihvaćanje ponude koja se utvrdi kao najpovoljnija sukladno kriterijima iz t. IX. ovog Poziva.
- 30. O radnjama, utvrđenjima i odlukama iz t. 26., 27. i 28. ovog Poziva, Povjerenstvo sastavlja Zapisnik, kojeg, zajedno s prijedlogom za prihvaćanje ponude iz t. 29. ovog Poziva, dostavlja gradonačelnici na daljnje postupanje.
- 31. Gradonačelnica nakon zaprimanja Zapisnika i prijedloga Povjerenstva donosi odluku o odabiru.
- 32. Ukoliko su ponude takve da nije moguće donijeti odluku o odabiru jedne ponude primjenom kriterija iz t. IX. ovog Poziva, gradonačelnica može ući u pregovore s ponuditeljima predloženim od strane Povjerenstva te nakon okončanja tih pregovora tražiti od ponuditelja konačne ponude.

Takve konačne ponude gradonačelnica dostavlja Povjerenstvu, koje onda za te konačne ponude provodi postupak utvrđen t. 28., 29. i 30. ovog Poziva, a potom gradonačelnica donosi konačnu odluku o odabiru.

33. Grad zadržava pravo da ne odabere niti jednu od pristiglih ponuda, uključujući i konačne ponude iz t. 32. ovog Poziva.

## **XI. Sadržaj, prilozi, jezik i pismo te rok i način dostave ponuda**

34. Ponuda mora sadržavati tražene podatke iz t. 25. od a) do f) ovog Poziva.
35. Uz ponudu potrebno je priložiti:
- a) Popis i životopise ključnih ljudi ponuditelja te reference za kvalitetno obavljanje poslova gradnje izgradnje sličnih građevina;
  - b) Izvadak iz sudskog/obrotnog registra za ponuditelja;
  - c) Dokumentaciju iz t. 18 i t. 20. ovog Poziva.
36. Dokumentaciju koja se prilaže uz ponudu dovoljno je dostaviti u fotokopiju. Grad će, za slučaj da smatra to potrebnim, zatražiti ponuditelja dostavu izvornika na uvid radi utvrđenja istovjetnosti.
37. Ponuda mora biti sastavljena na hrvatskom jeziku i latičnom pismu.
38. Ponuda dostavlja se u zatvorenoj omotnici na adresu Grada – Grad Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj, uz naznaku - POZIV ZA ISKAZIVANJE INTERESA za zaključenje Ugovora o zajedničkom ulaganju u projektiranje i izgradnju stambenih zgrada; NE OTVARAJ!
39. Ponuda mora biti dostavljena Gradu najkasnije do dana        do        sati, bez obzira na način dostave.

## **XII. Završne odredbe**

40. Za sve potrebne informacije zainteresirani ponuditelju mogu se obratiti Marini Žunić, pročelnici Jedinog upravnog odjela Grada Malog Lošinja na tel. 051231056 i mail marina.zunic@mali-losinj.hr
41. Ovaj će se poziv objaviti na oglasnoj ploči i službenim web stranicama Grada te u dnevnom tisku.

KLASA: 360-05/23-01/71  
URBROJ: 2170-10-01-24-  
Mali Lošinj,                2024.

GRAD MALI LOŠINJ  
Gradonačelnica  
Ana Kučić, mag.oec.