Temeljem članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne Novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) te članka 28. Statuta Općine Vođinci (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije br.4/18 i 7/21), Općinsko vijeće Općine Vođinci na svojoj 15. sjednici održanoj dana 13.05.2023. donosi sljedeću

ODLUKU

o raspisivanju javnog natječaja za zakup krovnih površina zgrada javnih namjena na području Općine Vođinci radi postavljanja fotonaponskih sustava - postrojenja (sunčanih elektrana) u svrhu proizvodnje energije iz sunčeva zračenja

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup krovnih površina zgrada javnih namjena na području Općine Vođinci koje služe obavljanju javnih djelatnosti, radi postavljanja fotonaponskih sustava – postrojenja (sunčanih elektrana) za proizvodnju električne energije iz energije sunca.

Natječaj provodi Općina Vođinci (u tekstu: **Provoditelj natječaja**).

Rok za podnošenje ponuda je 8 dana od dana objave javnog natječaja.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju fizičke koje obavljaju samostalnu djelatnost ili pravne osobe koje:

- su registrirane u Republici Hrvatskoj za obavljanje energetske djelatnosti,
- u zadnjih 6 mjeseci nisu imale blokiran žiro račun,
- imaju podmirene sve obveze prema Općini Vođinci po bilo kojoj osnovi,
- imaju podmirene sve dospjele porezne obveze i obveze za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
- ima sklopljene ugovore o kupoprodaji električne energije za integrirane fotonaponske elektrane snage od minimalno 500 kW,
- pribavio je elektroenergetsku suglasnost izdanu od nadležnog operatora distribucijskog sustava za sve krovne površine koje su predmet ovog natječaja.

U zakup se daju krovne površine sljedećih nekretnina:

R.br.	Naziv objekta	adresa	k.č.br.	k.o.
1.	Zgrada općine Vođinci	J.J.Strossmayera 198,Vođinci	978/1	Vođinci
2.	Zgrada dječjeg vrtića Mladost Vođinci	Braće Radić 63, Vođinci	1416/1	Vođinci
3.	Zgrada DVD-a i KUD-a	Braće Radić 61,Vođinci	1416/6	Vođinci
4.	Zgrada nogometnog kluba	Braće Radić 10,Vođinci	1391	Vođinci

Ponuditelj mora dati ponudu kojom će biti **obuhvaćene sve navedene krovne površine objekata** koji su predmet Zakupa.

Članak 2.

Predmetne krovne površine zgrada, daju se u zakup na rok od 25 godina.

Obveza plaćanja zakupnine teče od dana prvog očitanja obračunskog mjernog mjesta postrojenja odabranog Ponuditelja.

Prije davanja ponuda Ponuditelji imaju pravo pregleda predmetnih krovnih površina, uz prethodnu najavu Provoditelju natječaja, a koji je ujedno i vlasnik objekata.

Članak 3.

Početna cijena ukupne zakupnine za krovne površine svih objekata navedenih u gornjoj tablici, a u sklopu ovog Javnog natječaja **iznosi 7% (sedam posto)** ukupnog mjesečnog prihoda koji ostvari Ponuditelj za isporučenu električnu energiju, a temeljem Ugovora o otkupu električne energije.

Najpovoljniji Ponuditelj je onaj, koji uz ispunjavanje ostalih uvjeta iz Natječaja, ponudi najviši iznos u postotku (%) ukupnog mjesečnog prihoda koji će ostvariti temeljem Ugovora o otkupu električne energije za ukupno razdoblje ugovora. U slučaju jednakog ponuđenog mjesečnog iznosa (postotka) zakupnine povoljniji je Ponuditelj čija je ponuda prije zaprimljena.

Odabrani Ponuditelj iznos mjesečne zakupnine plaća na račun Provoditelja Javnog natječaja u kalendarskom mjesecu za prethodni mjesec, uz dostavu kopije obračuna za proizvedenu električnu energiju.

Članak 4.

Osim plaćanja zakupnine sukladno ponudi, zakupnik je u obvezi sam o svom trošku:

- sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji i propisima o građenju, izraditi svu potrebnu projektno – tehničku dokumentaciju temeljem koje će ishoditi sve potrebne akte i dozvole za gradnju i postavljanje postrojenja. Provoditelj natječaja će kao vlasnik nekretnina surađivati s zakupnikom radi pribavljanja svih dozvola te priključenja integrirane sunčane elektrane na mrežu;
- na svaku zgradu postaviti fotonaponski sustav - postrojenje (sunčanu elektranu) za proizvodnju električne energije iz energije sunca prema projektu i sukladno pravilima struke, te osigurati, vodo nepropusnost i održavanje krova zgrade za cijelo vrijeme trajanja zakupa na mjestu na kojem se krov koristi;
- prilikom preuzimanja krovne površine sa zakupodavcem sastaviti zapisnik o stanju krovne površine prilikom preuzimanja;
- snositi sve troškove eventualno potrebnih radova za osiguranje uvjeta za postavljanje nosive konstrukcije, samog postrojenja i prateće opreme;
- snositi sve troškove redovnog i izvanrednog održavanja krovne površine tijekom razdoblja trajanja zakupa;
- snositi sve troškove redovnih izvanrednih demontaža/montaža fotonaponskih postrojenja u slučaju potrebe sanacija krova koje će iziskivati rad na krovnoj površini;
- u slučaju da se po isteku zakupa odluči da će se izvršiti demontaža predmetnih postrojenja, demontažu istih izvršiti na način da se ne ošteti krovna površina, te ju predati zakupodavcu u ispravnom stanju (bez propuštanja, vidljivih oštećenja i sl.), o čemu će se sastaviti zapisnik. U protivnom, sve troškove sanacije oštećenja nastalih prilikom demontaže snosi zakupnik;
- u slučaju da po isteku zakupa odluči izvršiti demontažu predmetnih postrojenja, zbrinuti svu ugrađenu opremu;
- održavati krovne površine, fotonaponski sustav – postrojenje (sunčanu elektranu), te u razumnom roku otkloniti svako oštećenje ili kvar na njima za čitavo vrijeme trajanja Ugovora o zakupu.

Odabrani Zakupnik preuzima krovne površine u viđenom stanju i nema pravo naknadnog prigovora na kvalitetu, stanje i izgled istih.

Vlasnik zgrade nije odgovoran ako Zakupnik iz bilo kojeg razloga ne uspije ishoditi potrebnu dokumentaciju ili postaviti fotonaponski sustav – postrojenje (sunčanu elektranu) te nije u obvezi zakupniku platiti naknadu štete u slučaju nemogućnosti postavljanja fotonaponskog sustava – postrojenja (sunčane elektrane).

Krajnji rok za puštanje postrojenja u rad te početak isporuke električne energije je 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora o zakupu. U slučaju da na određenoj nekretnini ne dođe do puštanja u rad i isporuke električne energije do navedenog roka, u odnosu na nju se ugovor o zakupu automatski raskida bez prava zakupnika da od zakupodavaca potražuje naknadu štete.

Članak 5.

Rok za podnošenje ponuda je 30 dana od dana objave javnog natječaja.

Ponuda mora biti potpisana od strane ovlaštene osobe Ponuditelja i ovjerena pečatom. Za sudjelovanje u Javnom natječaju Ponuditelj je obvezan uz pisanu ponudu priložiti sljedeću dokumentaciju:

1. Ponudu u kojoj je navedeno:
   a) Ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv, OIB i sjedište (pravna osoba) s naznakom odgovorne osobe,
   b) Kontakt podaci, broj telefona, e-mail adresa,
   c) Iznos ponuđene cijene za sve krovne površine koje su predmet ovog natječaja skupno, izraženo u postotku prihoda sukladno članku 3. ove Odluke,
   d) Broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine,
2. Izvornik ili presliku Rješenja o upisu u sudski registar kojim dokazuje da je registriran za obavljanje energetske djelatnosti u Republici Hrvatskoj, te izvornik ili presliku rješenja o upisu u obrtni registar ako ponudu podnosi fizička osoba obrtnik, a ako ponudu dostavlja Zajednica ponuditelja dužni su dostaviti navedeni dokaz za sve ponuditelje,
3. Idejno rješenje za svaku integriranu sunčanu elektranu na krovovima nekretnina koje su predmet ovog natječaja sa stvarnim prikazima,
4. Potvrdu Općine Vođinci Ponuditelj nema duga prema Općini Vođinci, a ako ponudu dostavlja Zajednica ponuditelja dužni su dostaviti navedeni dokaz za sve ponuditelje,
5. Podaci o solventnosti (obrazac BON 2 ili SOL 2) iz kojih proizlazi da račun Ponuditelja nije bio blokiran proteklih 6 (šest) mjeseci, a ako ponudu dostavlja Zajednica ponuditelja dužni su dostaviti navedeni dokaz za sve ponuditelje,
6. Potvrdu Porezne uprave o ispunjenoj obvezi plaćanja poreza i doprinosa za zdravstveno i mirovinsko osiguranje, a ako ponudu dostavlja Zajednica ponuditelja dužni su dostaviti navedeni dokaz za sve ponuditelje,
7. Dokaz da Ponuditelj ili Zajednica ponuditelja već ima sklopljene ugovore o kupoprodaji električne energije za integrirane fotonaponske elektrane snage od minimalno 500 kW,
8. Elektroenergetska suglasnost izdana od nadležnog operatora distribucijskog sustava za sve krovne površine koje su predmet ovog natječaja,
9. Jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu od EUR 5.000,00. Jamstvom za ozbiljnost ponude će se smatrati isključivo uplata iznosa od 5.000,00 eura na IBAN Općine Vođinci:HR7423900011858400005, model HR68, poziv na broj 7706-OIB, s naznakom "Jamčevina za natječaj-integrirane solarne elektrane". Kao dokaz uplate, uz ponudu treba se priložiti preslika dokaza o plaćanju jamstva. Ponuda Ponuditelja ili Zajednice ponuditelja koji ne dostave jamstvo za ozbiljnost ponude ili ne dostave valjano jamstvo za ozbiljnost ponude bit će odbijena.

Navedeni dokazi prilažu se u izvorniku ili ovjerenoj preslici kod javnog bilježnika (osim dokaza o uplaćenom jamstvu u običnoj preslici).

Članak 6.

Ponuditelji koji su podnijeli ponude u postupku javnog nadmetanja imaju pravo biti nazočni pri otvaranju ponuda.

Otvaranje ponuda vrši Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), imenovano od strane Općinskog načelnika u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za predaju ponuda, u prostorijama općine Vođinci. U slučaju da dan otvaranja pada na neradni dan, ponude će se na opisani način otvarati prvog sljedećeg radnog dana.

Povjerenstvo će utvrditi da li je natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda pristiglo i da li su ponude predane u roku. Nakon toga će pristupiti otvaranju ponuda prema redoslijedu prispijeća, a o čemu se sastavlja zapisnik Povjerenstva. Na temelju predmetnog zapisnika, Povjerenstvo predlaže Općinskom vijeću donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Općinsko vijeće donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 15 (petnaest) dana od dana otvaranja ponuda. Zakašnjele, neuredne, nepotpune ili na drugi način protivne uvjetima iz natječaja podnesene ponude, Općinsko vijeće će odbaciti. U slučaju jednakog ponuđenog mjesečnog iznosa (postotka) zakupnine povoljniji je Ponuditelj čija je ponuda prije zaprimljena.

Općinsko vijeće Općine Vođinci zadržava pravo ne izabrati niti jednu od ponuda na natječaj i za to nije dužan davati nikakva obrazloženja niti odgovara za štetu koju bi zbog toga ponuditelji mogli imati. Općinsko vijeće zadržava pravo poništiti Javni natječaj bez obrazloženja.

Općinski načelnik će s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o zakupu u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditeljima koji su uplatili jamčevinu, a čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se jamčevina u roku od 8 (osam) dana od okončanja postupka natječaja. Ponuditeljima koji su uplatili jamčevinu, a čija je ponuda prihvaćena, vratit će se jamčevina po okončanju Natječaja i sklapanju Ugovora o zakupu. Pravo na povrat uplaćene jamčevine gubi najpovoljniji Ponuditelj koji odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ne potpiše Ugovor o zakupu.

Članak 7.

Ponuda za natječaj se dostavlja, putem poštanske pošiljke ili neposrednom predajom u Jedinstveni upravni odjel Općine Vođinci u pisanom obliku, u zatvorenoj i zapečaćenoj omotnici s imenom i prezimenom, te adresom podnositelja ponude na adresu Provoditelja Natječaja: **Općina Vođinci, Josipa Jurja Strossmayera 198, 32283 Vođinci**, s naznakom PONUDA ZA NATJEČAJ – NE OTVARAJ.

Ponude zaprimljene izvan roka za podnošenje ponuda, bez obzira na način dostave, neće se razmatrati.

U slučaju neposredne predaje u Jedinstveni upravni odjel Općine Vođinci na zahtjev ponuditelja moguće je izdati potvrdu o predaji ponude s navodom datuma i vremena predaje i potpisom ovlaštene osobe.

Članak 8.

Zadužuje se Općinski načelni i Povjerenstvo, za provedbu postupka sukladno Zakonu o vlasništvu, Statutu Općine Vođinci, ovoj Odluci te drugim primjenjivim propisima.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu 8. dana od dana objave u Službenom vjesniku Vukovarsko-srijemske županije.

KLASA: 363-05/23-01/1
URBROJ: 2196-30-02-23-01
U Vođincima, 13.05.2023.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Jurica Cvitković

p-320