

**JAVNI POZIV**  
**ZA ISKAZIVANJE INTERESA ZA OBAVLJANJE SPOREDNIH DJELATNOSTI**  
**NA KONCESIONIRANOM PODRUČJU**  
**AQUA PARK**

**1. OPĆI PODACI O KONCESIONARU:**

Makarska obala d.o.o., Marineta 16, 21300 Makarska, OIB: 88080479834

**2. ZAKONSKA OSNOVA:**

Temeljem čl. 61. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama sporedna djelatnost je definirana kao djelatnost iz područja usluga koja se obavlja na području danom u koncesiju od strane pravnih osoba ili obrtnika kao dopunska i srodna osnovnoj namjeni koncesije koja ne zahtijeva izgradnju građevina, a uređuje se ugovorom o poslovnoj suradnji.

Temeljem 68. Zakona o koncesijama, na strani Koncesionara predviđena je mogućnost sklapanja ugovora o poslovnoj suradnji kojom se djelatnosti koje su kategorizirane kao sporedne djelatnosti na koncesioniranom području mogu obavljati od strane trećih fizičkih ili pravnih osoba uz obvezu ishodovanja prethodne suglasnosti Splitsko-dalmatinske županije (dalje: Davatelja koncesije), uz uvjet da period obavljanja navedene djelatnost smije biti ugovoren najkasnije do datuma isteka Ugovora o koncesiji.

**3. PODACI O KONCESIJI I KONCESIONIRANOM PODRUČJU:**

1. Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Makarska - Makar, predio između poluotoka sv. Petar i hotela Meteor, Grad Makarska, Klasa: 342-04/23-001/0254, Ur.broj: 2181/1-06-02-01/03-26-0040 od 16. ožujka 2026. godine
2. Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Makarska – Makar, predio od lučice „Dalmacija“ do specijalne bolnice „Biokovka“, Grad Makarska Klasa: 342-04/23-0001/0255, Ur.broj: 2181/1-06-02-01/03-26-0033 od 16. ožujka 2026. godine
3. Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Makarska – Makar, predio od hotela „Biokovka“ do hotela „Rivijera“, Grad Makarska, Klasa: 342-04/23-0001/0259, Ur.broj: 2181/1-06-02-01/03-26-0033 od 16. ožujka 2026. godine

**4. OPIS DJELATNOSTI:**

Obavljanje sporedne djelatnosti na koncesioniranom području:

- predio između poluotoka sv. Petar i hotela Meteor obuhvaća 2 aqua parka neto površine 1200 m<sup>2</sup> sa kopnenim dijelom za opremu od 40 m<sup>2</sup>;

- predio od lučice „Dalmacija“ do specijalne bolnice „Biokovka“, Grad Makarska obuhvaća aqua park neto površine 1200 m<sup>2</sup> sa kopnenim dijelom za opremu od 40 m<sup>2</sup>;

- predio od hotela „Biokovka“ do hotela „Rivijera“, Grad Makarska obuhvaća aqua park neto površine 1200 m<sup>2</sup> sa kopnenim dijelom za opremu od 40 m<sup>2</sup>;

Odabrani podnositelji dužni su postaviti aqua park sukladno grafičkom prikazu koji se nalazi u prilogu 1. ovog poziva.

#### 5. ROK NA KOJI SE SKLAPA UGOVOR O POSLOVNO SURADNJI:

U trajanju od 3 godine od datuma potpisa ugovorne dokumentacije (uz obvezu ishodovanja prethodne suglasnosti SDŽ).

#### 6. POČETNI IZNOS GODIŠNJE NAKNADE:

a) Stalni dio godišnje naknade u korist Koncesionara:

Početni minimalni iznos stalne godišnje naknade za koncesijsko područje:

1. predio između poluotoka sv. Petar i hotela Meteor iznosi = 35.000,00 EUR (bez PDV)
2. predio od lučice „Dalmacija“ do specijalne bolnice „Biokovka“, iznosi = 30.000,00 EUR (bez PDV)
3. predio od hotela „Biokovka“ do hotela „Rivijera“, iznosi = 30.000,00 EUR (bez PDV)

Na ponuđeni iznos mjesečne naknade obračunava se pripadajuća stopa PDV-a, temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost, i

b) Promjenjivi dio godišnje naknade na svim koncesioniranim područjima iznosi 5,0% od prihoda ostvarenog obavljanjem gospodarske djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području u tijeku jedne poslovne godine.

Koncesionar zadržava pravo izmijeniti iznos promjenjivog dijela naknade pod točkom b) iznimno u slučaju kada bi SDŽ u statusu davatelja koncesije primijenila odredbu čl. 5. Ugovora o koncesiji prema Ovlašteniku koncesije te izmijenila visinu i /ili način izračuna i plaćanja koncesijske naknade za vrijeme trajanja Ugovora o koncesiji (ukoliko takove izmjene nastupe u tijeku trajanja Ugovora o poslovno suradnji.

Promjene naknade za koncesiju iz članka 57. stavak 4. Zakona o koncesijama („NN“, broj 69/17 i 107/20)

moguće su temeljem:

- indeksa potrošačkih cijena, odnosno,
- izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.
- gospodarskih okolnosti koje značajno utječu na ravnotežu odnosa naknade za koncesiju i procijenjene vrijednosti koncesije iz članka 20. Zakona o koncesijama koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji.

#### 7. DINAMIKA PLAĆANJA UGOVORENE NAKNADE:

Plaćanje utvrđene naknade pod točkom 6a. (stalni dio) izvršit će se u korist račun Koncesionara, po ispostavljenom računu u roku 8 dana.

Za promjenjivi dio koncesijske naknade pod točkom 6b., odabrani ponuditelj (Pružatelj usluge) dužan u svojoj financijskoj evidenciji osigurati izdvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti na području koncesije, te isto dostaviti Koncesionaru najkasnije do 15. siječnja tekuće godine za prethodnu godinu, a temeljem čega će podmiriti iznos u roku 8 dana od dana ispostave računa.

#### 8. PRAVO SUDJELOVANJA:

Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe (obrtnici) koje u trenutku podnošenja ponude:

- imaju registriranu djelatnost koja se odnosi na predmet Ugovora o poslovnoj suradnji što dokazuju Izvodom iz sudskog registra / obrtnog registra)
- nemaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja prema Koncesionaru na dan podnošenja ponude što dokazuju potvrdom porezne uprave iz koje je vidljivo kako poslovni subjekt nema nepodmirena dospjela dugovanja prema Republici Hrvatskoj
- nisu niti je nad njima pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti ili zatvaranja obrta što dokazuju potvrdom nadležnog suda - tijela i/ili izjavom.

Ponuditelj može podnijeti samo jednu ponudu po ovom pozivu, te će se, u slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda, valjanom smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene naknade.

#### 9. BITNI ELEMENTI UGOVORA O POSLOVNOJ SURADNJI:

Po prestanku Ugovora, Pružatelj usluge je dužan, s dijela pomorskog dobra, ukloniti sva sredstva kojim se koristio tijekom trajanja Ugovora, te isti dovesti u stanje u kakvom je bio prije početka korištenja dijela pomorskog dobra.

U slučaju nepoštivanja ugovornih odredbi Ovlaštenik koncesije zadržava pravo raskida Ugovora i prije isteka razdoblja na koje je isti sklopljen, a što se posebno odnosi ali ne ograničava na sljedeće slučajeve:

- Pružatelj usluge koristi dio pomorskog dobra koji mu je dan na korištenje protivno Ugovoru;
- ako Pružatelj usluge izgubi pravo na obavljanje registrirane djelatnosti;
- ako Pružatelj usluge ne izvrši uplatu dospjele naknade u ugovorenim rokovima ili ne dostavlja uredno financijska izvješća kojima se utvrđuje promjenjivi dio godišnje naknade,
- ako Pružatelj usluge vrši popravke i preinake protivno odredbama Ugovora i javnog poziva,
- ako Pružatelj usluge postane insolventan,
- ako Pružatelj usluge svojim poslovanjem narušava ugled Koncesionara.

Koncesionar ima pravo raskinuti ovaj Ugovor u bilo kojem trenutku, bez obveze navođenja razloga.

Raskid Ugovora provodi se pisanom obavijesti drugoj ugovornoj strani, uz otkazni rok od 15 dana, koji počinje teći od dana dostave obavijesti.

Za vrijeme trajanja otkaznog roka ugovorne strane obvezuju se uredno izvršavati sve preuzete obveze.

#### 10. INSTRUMENTI OSIGURANJA PLAĆANJA:

Odabrani najpovoljniji ponuditelj je dužan prije sklapanja ugovora o poslovno suradnji dostaviti

Koncesionaru:

▪ jamstvo osiguranja naplate naknade i to bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu ponuđene godišnje rate koja mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja uz osobno jamstvo odgovorne osobe izabranog ponuditelja (jamac platac) .

Instrument osiguranja plaćanja predaje najkasnije do dana potpisa ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji.

#### 11. OBVEZNI SADRŽAJ PONUDE:

1. Ponudbeni list - Obrazac 1. koji je sastavni dio ovog javnog poziva, u kojem moraju biti navedeni svi traženi podaci o ponuditelju sa ponuđenim iznosom godišnje stalne naknade koju ponuditelj nudi (a koja ne može biti niža od utvrđenih početnih iznosa naknada.

2. Za pravne osobe: preslik izvotka iz sudskog registra iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje ugostiteljske djelatnosti koja je određena u Javnom pozivu,

Za fizičke osobe (obrtnike): izvoda iz obrtnog registra (odgovarajućeg registra za obavljanje samostalne djelatnosti) iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj registriran za

obavljanje djelatnosti koja je određena u Javnom pozivu,

3. BON 2 iz kojeg je vidljivo kako obrt/društvo nije bio u blokadi u posljednjih 6 mjeseci,

6. BON1,

7. Potvrda Porezne uprave da nema dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi porezna uprava.

8. Odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti ili zatvaranja obrta. Dokazuje se potvrdom nadležnog suda - tijela i/ili izjavom – Obrazac 2.

9. Dokaz o godinama upravljačkog iskustva ponuditelja u predmetnoj djelatnosti (priložiti preslik Ugovora. Preslik ugovora nije potreban ukoliko su ugovori sklopljeni sa Makarskom obalom)

#### 12. NAČIN DOSTAVE PONUDA:

Ponuditelji su ovlašteni dostaviti samo jednu ponudu. U slučaju kada jedan ponuditelj dostavi više ponuda, u postupak ocjenjivanja i pregleda ponude uzet će se samo ona ponuda ponuditelja na kojoj je naveden najveći iznos stalnog dijela godišnje naknade.

Pisana ponuda s potrebnom dokumentacijom podnosi se zaključno s danom godine do 08.05 2026, 15 sati (krajnji rok do kojeg ponuda mora biti zaprimljena), neposredno na

protokol Makarske obale d.o.o. ili pisanim putem na adresu.

Makarska obala d.o.o., Marineta 16, 21300 Makarska

## ZA ISKAZIVANJE INTERESA ZA OBAVLJANJE SPOREDNIH DJELATNOSTI NA KONCESIONIRANOM PODRUČJU

„ NE OTVARATI“

Ponude predane neposredno, nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslana poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

13. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE i RANGIRANJE PONUDA (obvezan preduvjet je dostava cjelokupne i valjane dokumentacije iz točke 11. Javnog poziva).

Ukupna cijena pojedine ponude (CP) se izračunava primjenom formule:

$$CP = C (\text{cijena}) + IS (\text{iskustvo})$$

$$C = (C_{\text{pro}} / C_{\text{max}}) * 90$$

$C_{\text{pro}}$  (cijena ponude koja se ocjenjuje)

$C_{\text{max}}$  (cijena financijski najveće ponude)

Maksimalni broj bodova koji jedna ponuda može dobiti po ovom kriteriju cijene (C) iznosi 90 bodova što je ujedno i ponuda s najvećim iznosom ponuđene mjesečne naknade bez PDV (ocjenjivanje ostalih ponuda po ovom kriteriju cijene, izračuna se na dva decimalna mjesta).

Maksimalni broj bodova koji jedna ponuda može dobiti po kriteriju IS (iskustvo) iznosi 10 bodova što je ujedno i ponuda ponuditelja s najdužim iskustvom u ugostiteljstvu.

Kriterij godina iskustva (IS) vrednuje se primjenom formule:

$$IS = (IS_{\text{pro}} / IS_{\text{max}}) * 10$$

$IS_{\text{pro}}$  = (broj bodova po ponudi koja se ocjenjuje)

$IS_{\text{max}}$  = (broj bodova ponude s najvećom vrijednošću ) po tablici 1.

Kriterij iskustva u obavljanju predmetne djelatnosti (IS) ne iskazuje se u mjesecima, već isključivo na cijeli broj, a vrednovat će se prema rasponu iz niže tablice.

Godine iskustva navode se na način da se npr. 3 godine i 6 mjeseci se zaokružuje na 3 godine iskustva a npr. 3 godine i 7 mjeseci se zaokružuje na prvi naredni cijeli broj (4 godine).

Tablica 1.

## 14. RANGIRANJE PONUDA:

Ukupna ocjena pojedine ponude (CP) je zbroj bodova po gore navedenim kriterijima (C) + (IS) te se ekonomski najpovoljnijom ponudom smatra ona ponuda koja je ostvarila najveći broj bodova (CP).

Maksimalan broj bodova koji se može dodijeliti pojedinoj ponudi iznosi 100.

Ako dva ili više ponuditelja imaju isti broj bodova (CP), izabrat će se ponuditelj koji ima više bodova po kriteriju (IS) iskustva u obavljanju ugostiteljske djelatnosti uz uvjet da je taj ponuditelj dužan prihvatiti najveću ponuđenu cijenu (C).

Ukoliko navedeni ponuditelj ne prihvati najveću ponuđenu (financijsku) cijenu (C) smatrat će se da je odustao od svoje ponude i izabrat će se ponuditelj koji je ostvario najviše sveukupnih bodova (CP).

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, neće se pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili bilo kojeg od sljedećih ponuditelja, ako je osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ujedno i osnivač i/ili zakonski zastupnik (ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe) ponuditelja koji je prethodno odustao od ponude.

#### 15. OTVARANJE PONUDA I DONOŠENJE ODLUKE:

Ponude će se otvarati u prostorijama Makarske obale d.o.o., Marineta 16, Makarska

Dana 11.05 2026 godine u 0900h.

Otvaranje ponuda nije javno. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi direktor Društva.

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja objavit će se na Internet stranici Makarske obale d.o.o..

Godine upravljačkog iskustva (IS) ovlaštene osobe ponuditelja u obavljanju predmetne djelatnosti

Broj godina Bodovi

Ponuditelj je dužan je dostaviti dokaz o godinama iskustva u predmetnoj djelatnosti

Pod godinama iskustva obveza je navesti isključivo godine upravljačkog iskustva ovlaštene osobe ponuditelja.

Bez iskustva, 0 godina 0

od 1 godine do 3 godina 5

preko 4 godine 10

#### PRILOZI:

Grafički prikazi koncesioniranih područja

Obrazac 1.

Obrazac 2.

DIREKTOR

ANTE BILIĆ

MAKARSKA OBALA  
d.o.o.  
MAKARSKA

