

195866-2026 - Nadmetanje

Hrvatska – Usluge vođenja ugostiteljskog lokala – KONCESIJA za usluge i gospodarsko korištenje pomorskog dobra – dijela lučkog područja luke Pula – za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti u "ZGRADI 1"

OJ S 56/2026 20/03/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Županijska lučka uprava Pula – Autorità portuale regionale di Pola

E-pošta: info@lup.hr

Pravni oblik kupca: Tijelo koje se uređuje javnim pravom, koje nadzire lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: KONCESIJA za usluge i gospodarsko korištenje pomorskog dobra – dijela lučkog područja luke Pula – za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti u "ZGRADI 1"

Opis: Unutar područja luke otvorene za javni promet (putničke luke) u Puli, a u predjelu lučkog područja sjeverno od Riječkog gata, Davatelj koncesije gradi objekt ZGRADA 1 – prvi u nizu od četiri objekta obuhvaćenih projektom NOVA RIVA koji je osmišljen za približavanje grada njegovoj rivi. Objekt ZGRADA 1 je u završnoj fazi izgradnje. U ZGRADI 1, sa okolišem, predviđeno je obavljanje turističko - ugostiteljske djelatnosti (caffè bar u prizemlju i restoran na prvom katu), odnosno djelatnosti koje su CPV oznakama definirane kao: 55300000-3 – Usluge restorana i posluživanja hrane; i 55410000-7 – Usluge upravljanja barom

Identifikacijska oznaka postupka: b0a55e92-d6be-4e33-a5f6-c666c9ebe790

Interna identifikacijska oznaka: 406-01/26-02/03-K

Vrsta postupka: Otvoren

Glavna obilježja postupka: Otvoreni postupak

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 55410000 Usluge vođenja ugostiteljskog lokala

2.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Istarska županija (HR036)

Zemlja: Hrvatska

Dodatne informacije: Mjesto obavljanja djelatnosti koncesije je dio područja luke Pula, kč.br. 6018/2, k.o. Pula, zk.ul. 15649.

2.1.3. Vrijednost

Procijenjena vrijednost bez PDV-a: 18 441 304,59 EUR

2.1.4. Opće informacije

Pravna osnova:

Direktiva 2014/23/EU

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: KONCESIJA za usluge i gospodarsko korištenje pomorskog dobra – dijela lučkog područja luke Pula – za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti u "ZGRADI 1"

Opis: Unutar područja luke otvorene za javni promet (putničke luke) u Puli, a u predjelu lučkog područja sjeverno od Riječkog gata, Davatelj koncesije gradi objekt ZGRADA 1 – prvi u nizu od četiri objekta obuhvaćenih projektom NOVA RIVA koji je osmišljen za približavanje grada njegovoj rivi. Objekt ZGRADA 1 je u završnoj fazi izgradnje. U ZGRADI 1, sa okolišem, predviđeno je obavljanje turističko - ugostiteljske djelatnosti (caffè bar u prizemlju i restoran na prvom katu), odnosno djelatnosti koje su CPV oznakama definirane kao: 55300000-3 – Usluge restorana i posluživanja hrane; i 55410000-7 – Usluge upravljanja barom
Interna identifikacijska oznaka: 406-01/26-02/03-K

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 55410000 Usluge vođenja ugostiteljskog lokala

5.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Istarska županija (HR036)

Zemlja: Hrvatska

Dodatne informacije: Mjesto obavljanja djelatnosti koncesije je dio područja luke Pula, kč.br. 6018/2, k.o. Pula, zk.ul. 15649.

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 01/06/2026

Trajanje: 15 Godine

5.1.4. Obnova

Maksimalan broj obnavljanja: 0

5.1.5. Vrijednost

Procijenjena vrijednost bez PDV-a: 18 441 304,59 EUR

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): ne

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest, Dokumentacija o nabavi

Kriterij: Upis u trgovački registar

Opis kriterija odabira: Gospodarski subjekt mora u postupku davanja koncesije dokazati svoj upis u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države njegova poslovna nastana. Gospodarski subjekt mora imati registriranu djelatnost iz predmeta koncesije. Ako gospodarski subjekt mora posjedovati određeno ovlaštenje ili biti član određene organizacije kako bi mogao

pružati usluge u državi njegova poslovnog nastana, gospodarski subjekt mora dokazati posjedovanje takvog ovlaštenja ili članstva.

Kriterij: Prosječni godišnji promet

Opis kriterija odabira: Gospodarski subjekt mora dokazati minimalne standarde poslovne (ekonomske i financijske) sposobnosti kojima se osigurava da ima poslovnu (ekonomsku i financijsku sposobnost) potrebnu za izvršenje ugovora te da raspolaže potrebnim financijskim sredstvima ili izvorima sredstava za ostvarenje plana i programa rada i investicija. Smatrat će se da je gospodarski subjekt dokazao da raspolaže uvjetima ekonomske i financijske sposobnosti ako dokaže da kumulativno ispunjava sljedeće uvjete: 1) Ukupni promet u području koje je obuhvaćeno predmetom koncesije (turističkougostiteljska djelatnost) u prethodne 3 dostupne financijske godine, ovisno o datumu osnivanja ili početka obavljanja djelatnosti gospodarskog subjekta ako je informacija o tim prometima dostupna, od ukupno najmanje EUR 960.000,00 (devetsto šezdeset tisuća eura). 2) Uvjet solventnosti, o dnosno, u vjet d a g ospodarski subjekt n ije b io u b lokadi računa d ulje o d 15 dana u posljednjih 6 mjeseci računajući od dana isteka roka za dostavu ponuda., Minimalni uvjeti: • Za kriterij p od g ornjom t očkom 1): Dostavom p odataka o b onitetu (BON 1), o sim z a obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte i (kumulativno) predloženjem financijskih izvješća ili izvadaka iz tih izvješća, ako je objavljivanje financijskih izvješća obvezno u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta; Ako Gospodarski subjekt iz opravdanog razloga nije u mogućnosti predložiti dokumente i dokaze koje Davatelj koncesije ovdje zahtijeva, on može dokazati svoju ekonomsku i financijsku sposobnost bilo kojim drugim dokumentom kojeg Davatelj koncesije smatra prikladnim. • Za kriterij pod gornjom točkom 2): U Republici Hrvatskoj, dokumentom koji izdaje bankarska ili druga financijska institucija (BON-2, SOL-2 itd.) a koji pokazuje iznos i trajanje blokade računa gospodarskog subjekta. Gospodarski subjekt koji nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ovaj uvjet dokazuje 13 jednakovrijednim dokumentom koji sadrži sve podatke potrebne za utvrđivanje ispunjavanja ovog uvjeta financijske sposobnosti. Dokaz ispunjavanja ovog kriterija financijske sposobnosti ne smije biti stariji od dana početka postupka davanja koncesije.

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Ponuditelj mora raspolagati s najmanje jednim voditeljem ugostiteljskog objekta koji će biti angažiran na izvršenju ugovora. Voditelj ugostiteljskog objekta mora ispunjavati sljedeće minimalne uvjete stručne sposobnosti: - imati najmanje 5 (pet) godina radnog iskustva u obavljanju ugostiteljske djelatnosti obuhvaćene CPV oznakom 55300000-3 – Usluge restorana i posluživanja hrane i/ili 55410000-7 – Usluge upravljanja barovima., Minimalni uvjeti: Radno iskustvo dokazuje se dostavom životopisa (CV-a) predloženog voditelja ugostiteljskog objekta, u kojem mora biti jasno naznačeno: - Ime prezime, OIB (ili drugi identifikacijski broj); - razdoblje obavljanja pojedinih poslova (od – do), - naziv poslodavca odnosno naručitelja; - opis radnih zadataka relevantnih za predmet ugovora, - kontakt podaci (ime i prezime, telefon i/ili e-mail) osoba kod kojih je moguće izvršiti provjeru navedenih referenci / podataka. Davatelj koncesije će od najviše rangiranog ponuditelja zatražiti dostavljanje izjave da će navedena osoba biti angažirana na izvršenju ugovora. Radno iskustvo dokazuje se neovisno o vrsti ugovornog odnosa. Obrazloženje kriterija tehničke sposobnosti 14 S obzirom na predmet koncesije te važnost lokacije na kojoj će ponuditelj obavljati ugostiteljsku djelatnost, od gospodarskog subjekta se traži da osobe koje će angažirati na obavljanju djelatnosti imaju dovoljnu razinu iskustva na izvršenju istih ili sličnih predmetu koncesije. U slučaju spriječenosti, prestanka angažmana ili nemogućnosti

sudjelovanja predloženog voditelja ugostiteljskog objekta, ponuditelj je dužan osigurati zamjensku osobu koja ispunjava iste minimalne uvjete stručne sposobnosti, uz prethodnu pisanu obavijest Davatelju koncesije.

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade

Opis: Ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 30

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade

Opis: Ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 30

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti

Opis: Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 20

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Iskustvo ponuditelja u obavljanju koncesijske djelatnosti (izraženo u godinama), iskazano u studiji gospodarske opravdanosti

Opis: Iskustvo ponuditelja u obavljanju koncesijske djelatnosti (izraženo u godinama), iskazano u studiji gospodarske opravdanosti

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 10

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Broj planiranih radnih mjesta (prosječan broj uzevši u obzir cijelo vrijeme trajanja koncesije, prema studiji gospodarske opravdanosti)

Opis: Broj planiranih radnih mjesta (prosječan broj uzevši u obzir cijelo vrijeme trajanja koncesije, prema studiji gospodarske opravdanosti)

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 5

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Ponuđeni iznos ukupne investicije u zaštitu okoliša (u okviru ukupnih investicija, prema studiji gospodarske opravdanosti)

Opis: Ponuđeni iznos ukupne investicije u zaštitu okoliša (u okviru ukupnih investicija, prema studiji gospodarske opravdanosti)

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 5

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Nije dopušteno

Obrazloženje nemogućnosti elektroničkog podnošenja: Zaštita posebno osjetljivih informacija

Opis: Zakon o koncesijama ne propisuje e-Dostavu

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: hrvatski

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za zaprimanje ponuda: 20/04/2026 10:00:00 (UTC+01:00) srednjoeuropsko vrijeme, zapadnoeuropsko ljetno vrijeme

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Uvjeti koji se odnose na izvršenje ugovora: Nije definirano

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: ne

Plaćanje će biti elektroničko: ne

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Županijska lučka uprava Pula – Autorità portuale regionale di Pola

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite):

Županijska lučka uprava Pula – Autorità portuale regionale di Pola

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Županijska lučka uprava Pula – Autorità portuale regionale di Pola

Registracijski broj: 98035365721

Poštanska adresa: Riva - Riva 2

Grad: Pula - Pola

Poštanski broj: 52100

Zemlja – podregija (NUTS): Istarska županija (HR036)

Zemlja: Hrvatska

Kontaktna točka: Sanja Beletić Albertini

E-pošta: info@lup.hr

Tel.: +385 52383160

Internet: <https://lup.hr/>

Uloge ove organizacije:

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

8.1. ORG-0002

Službeno ime: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Registracijski broj: 95857869241

Poštanska adresa: Ulica grada Vukovara 23/V

Grad: Zagreb

Poštanski broj: 10000
Zemlja – podregija (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Zemlja: Hrvatska
Kontaktna točka: Kontakt
E-pošta: dkom@dkom.hr
Tel.: +385 14559 930
Internet: <https://www.dkom.hr/>
Uloge ove organizacije:
Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. ORG-0003

Službeno ime: Narodne novine d.d.
Registracijski broj: TED94
Registracijski broj: HR64546066176
Poštanska adresa: Savski gaj XIII. 6
Grad: Zagreb
Poštanski broj: 10020
Zemlja – podregija (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Zemlja: Hrvatska
Kontaktna točka: EOJN Helpdesk
E-pošta: eojn@nn.hr
Tel.: +385 16652889
Internet: <https://www.nn.hr/>
Uloge ove organizacije:
TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: a6fa6b06-0c1c-4880-bb48-069d7daab2a5 - 01
Vrsta obrasca: Nadmetanje
Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Podvrsta obavijesti: 19
Datum slanja obavijesti: 18/03/2026 18:00:00 (UTC+01:00) srednjoeuropsko vrijeme, zapadnoeuropsko ljetno vrijeme
Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: hrvatski
Broj objave obavijesti: 195866-2026
Broj izdanja SL S-a: 56/2026
Datum objave: 20/03/2026