

195866-2026 - Gara

Croazia – Servizi di gestione bar – 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

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Županijska lučka uprava Pula – Autorità portuale regionale di Pola

E-mail: info@lup.hr

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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

Identificativo della procedura: b0a55e92-d6be-4e33-a5f6-c666c9ebe790

Identificativo interno: 406-01/26-02/03-K

Tipo di procedura: Aperta

Caratteristiche principali della procedura: Ottvorenì postupak

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 55410000 Servizi di gestione bar

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Istarska županija (HR036)

Paese: Croazia

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

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 18 441 304,59 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/23/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

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

Descrizione: 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 (cafe 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
Identificativo interno: 406-01/26-02/03-K

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 55410000 Servizi di gestione bar

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Istarska županija (HR036)

Paese: Croazia

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

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/06/2026

Durata: 15 Anni

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 0

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 18 441 304,59 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso, Documento di gara

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: 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, odnosno, 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.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Ponudena visina stalnog dijela koncesijske naknade

Descrizione: Ponudena visina stalnog dijela koncesijske naknade

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Ponudena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade

Descrizione: Ponudena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Ponudeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti

Descrizione: Ponudeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

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

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

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

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Prezzo

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

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://eojn.hr/tender-eo/77931>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Non consentita

Giustificazione del motivo per cui la presentazione elettronica non è possibile: Protezione di informazioni particolarmente sensibili

Descrizione: Zakon o koncesijama ne propisuje e-Dostavu

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: croato

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 20/04/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Nije definirano

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

: Županijska lučka uprava Pula – Autorità portuale regionale di Pola

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:

Županijska lučka uprava Pula – Autorità portuale regionale di Pola

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Županijska lučka uprava Pula – Autorità portuale regionale di Pola

Numero di registrazione: 98035365721

Indirizzo postale: Riva - Riva 2

Località: Pula - Pola

Codice postale: 52100

Suddivisione del paese (NUTS): Istarska županija (HR036)

Paese: Croazia

Referente: Sanja Beletić Albertini

E-mail: info@lup.hr

Telefono: +385 52383160

Indirizzo internet: <https://lup.hr/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Numero di registrazione: 95857869241

Indirizzo postale: Ulica grada Vukovara 23/V

Località: Zagreb
Codice postale: 10000
Suddivisione del paese (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Paese: Croazia
Referente: Kontakt
E-mail: dkom@dkom.hr
Telefono: +385 14559 930
Indirizzo internet: <https://www.dkom.hr/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Narodne novine d.d.
Numero di registrazione: TED94
Numero di registrazione: HR64546066176
Indirizzo postale: Savski gaj XIII. 6
Località: Zagreb
Codice postale: 10020
Suddivisione del paese (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Paese: Croazia
Referente: EOJN Helpdesk
E-mail: ejn@nn.hr
Telefono: +385 16652889
Indirizzo internet: <https://www.nn.hr/>

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: a6fa6b06-0c1c-4880-bb48-069d7daab2a5 - 01
Tipo di formulario: Gara
Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Sottotipo di avviso: 19
Data di trasmissione dell'avviso: 18/03/2026 18:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: croato
Numero di pubblicazione dell'avviso: 195866-2026
Numero dell'edizione della GU S: 56/2026
Data di pubblicazione: 20/03/2026