

195866-2026 - Procedură concurențială

Croația – Servicii de gestionare a barurilor – 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

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Županijska lučka uprava Pula – Autorità portuale regionale di Pola

E-mail: info@lup.hr

Forma juridică a achizitorului: Organism de drept public, controlat de o autoritate locală

Activitatea autorității contractante: Servicii publice generale

2. Procedură

2.1. Procedură

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

Descriere: 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

Identifikatorul procedurii: b0a55e92-d6be-4e33-a5f6-c666c9ebe790

Identifikator intern: 406-01/26-02/03-K

Tip de procedură: Deschisă

Principalele caracteristici ale procedurii: Otvoreni postupak

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 55410000 Servicii de gestionare a barurilor

2.1.2. Locul de executare

Subdiviziunea țării (NUTS): Istarska županija (HR036)

Țara: Croația

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

2.1.3. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 18 441 304,59 EUR

2.1.4. Informații generale

Temei juridic:

Directiva 2014/23/UE

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Document de achiziție

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

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

Descriere: 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
Identifikator intern: 406-01/26-02/03-K

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 55410000 Servicii de gestionare a barurilor

5.1.2. Locul de executare

Subdiviziunea țării (NUTS): Istarska županija (HR036)

Țara: Croația

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

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 01/06/2026

Durată: 15 Ani

5.1.4. Reînnoire

Numărul maxim de reînnoiri: 0

5.1.5. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 18 441 304,59 EUR

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț, Document de achiziție

Criteriu: Înregistrare într-un registru comercial

Descrierea criteriului de selecție: 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.

Criteriu: Cifra de afaceri medie anuală

Descrierea criteriului de selecție: 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) predocjenjem 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 predočiti 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.

Criteriu: Referințe despre servicii specificate

Descrierea criteriului de selecție: 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. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade

Descriere: Ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade

Descriere: Ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti

Descriere: Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Calitate

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

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

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Calitate

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

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

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 5

Criteriu:

Tip: Preț

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

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

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 5

5.1.11. Documentele achiziției

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://eojn.hr/tender-eo/77931>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Nu este permisă

Justificarea faptului că depunerea electronică nu este posibilă: Protecția informațiilor deosebit de sensibile

Descriere: Zakon o koncesijama ne propisuje e-Dostavu

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: croată

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea ofertelor: 20/04/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Condiții privind executarea contractului: Nije definirano

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții:

Županijska lučka uprava Pula – Autorită portuale regionale di Pola

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac: Županijska lučka uprava Pula – Autorită portuale regionale di Pola

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Županijska lučka uprava Pula – Autorită portuale regionale di Pola

Număr de înregistrare: 98035365721

Adresă poștală: Riva - Riva 2

Localitate: Pula - Pola

Cod poștal: 52100

Subdiviziunea țării (NUTS): Istarska županija (HR036)

Țara: Croația

Punct de contact: Sanja Beletić Albertini

E-mail: info@lup.hr

Telefon: +385 52383160

Adresa de internet: <https://lup.hr/>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Număr de înregistrare: 95857869241

Adresă poștală: Ulica grada Vukovara 23/V

Localitate: Zagreb
Cod poștal: 10000
Subdiviziunea țării (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Țara: Croația
Punct de contact: Kontakt
E-mail: dkom@dkom.hr
Telefon: +385 14559 930
Adresa de internet: <https://www.dkom.hr/>

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Narodne novine d.d.
Număr de înregistrare: TED94
Număr de înregistrare: HR64546066176
Adresă poștală: Savski gaj XIII. 6
Localitate: Zagreb
Cod poștal: 10020
Subdiviziunea țării (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Țara: Croația
Punct de contact: EOJN Helpdesk
E-mail: ejn@nn.hr
Telefon: +385 16652889
Adresa de internet: <https://www.nn.hr/>

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: a6fa6b06-0c1c-4880-bb48-069d7daab2a5 - 01
Tip de formular: Procedură concurențială
Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesionare - regim standard
Subtipul anunțului: 19
Data notificării expedierii: 18/03/2026 18:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale
Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: croată
Numărul de publicare al anunțului: 195866-2026
Numărul ediției JO S: 56/2026
Data publicării: 20/03/2026