



KLASA: 363-01/23-01/11
URBROJ: 2170-22-05-24-5
Kostrena, 18. rujna 2024. godine

Na temelju članka 44. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18, 110/18, 32/20) i članka 18. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" broj 69/17, 17/20), Stručno povjerenstvo za koncesiju, u obavljanju pripremih radnji za davanje koncesije, izradilo je ovu

**ANALIZA DAVANJA KONCESIJE
ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI DIMNJAČARSKIH POSLOVA
NA PODRUČJU OPĆINE KOSTRENA**

Člankom 19. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" broj 69/17, 107/20) utvrđuje se sadržaj analize davanja koncesije.

Analiza davanja koncesije sastoji se osobito od operativnog sažetka, općeg dijela, tehničke, financijske, ekonomske i pravne analize, a po potrebi elaborata zaštite okoliša sukladno posebnom propisu odnosno ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu gdje je to primjenjivo, kulturna dobra i zdravlje te pripadajućih priloga, zaključaka i preporuka.

Analiza davanja koncesije mora uvijek sadržavati određene vrste i predmet koncesije, procijenjenu vrijednost koncesije, predložene minimalne uvjete sposobnosti gospodarskog subjekta, rok na koji se daje koncesija, obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva, a prema potrebi i sve ostale podatke nužne za izradu dokumentacije za nadmetanje.

1. OPERATIVNI SAŽETAK

Operativni sažetak analize davanja koncesije sadržava osobito: opis predmeta i svrhe/cilja koncesije, popis i obrazloženje primjene propisa koji se primjenjuju na davanje koncesije, pregled osnovnih zaključaka analize davanja koncesije, izvore informacija i podataka te podatke o autorima analize davanja koncesije.

a) Opis predmeta koncesije

Koncesija za javne usluge - obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena.

Koncesijom se stječe pravo obavljanja komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena, što podrazumijeva: provjera ispravnosti i funkcioniranja dimnjaka i uređaja za loženje, uređaja ili otvora za opskrbu zraka za izgaranje i odvod dimnih plinova; obavljanje redovnih i izvanrednih pregleda dimnjaka i uređaja za loženje; čišćenje i kontrola dimnjaka i uređaja za loženje; poduzimanje mjera za sprječavanje opasnosti od požara, eksplozija, trovanja, te zagađivanja zraka, kako ne bi nastupile štetne posljedice zbog neispravnosti dimnjaka i uređaja za loženje i izdavanje stručnog nalaza ispravnosti dimnjaka.

Čišćenje i kontrola dimovodnih objekata i uređaja za loženje obavlja se u skladu s uvjetima i rokovima propisanim *Odlukom o obavljanju dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena* ("Službene novine Općine Kostrena" broj 5/19).

b) Popis propisa koji se primjenjuju na davanje koncesije

- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18, 110/18, 32/20),
- Zakon o koncesijama ("Narodne novine" broj 69/17, 107/20),
- Odluka o komunalnim djelatnostima na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj 4/19),
- Odluka o obavljanju dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj 5/19),
- Plan davanja koncesija na području Općine Kostrena za 2024. godinu ("Službene novine Općine Kostrena" broj 10/23).

c) Pregled osnovnih zaključaka Analize

Ovom Analizom utvrđuje se potreba davanja koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena.

Koncesija se daje na rok od 5 (pet) godina.

Procijenjena vrijednost za predmetnu koncesiju u razdoblju od pet godina iznosi 30.000,00 eura bez PDV-a.

Opći dio

Opći dio analize davanja koncesije sadržava osobito: određenje vrste i predmeta koncesije, određenje radova i/ili usluga koji su predmet koncesije, mogućnost davanja koncesije na zahtjev, mogućnost davanja potkoncesije, uvjete pod kojima se radovi izvode i usluge pružaju, načela upravljanja i nadzora nad koncesijom, slijed provedbe postupka davanja koncesije i provedbe ugovora o koncesiji.

a) Vrsta i predmet koncesije

Vrsta koncesije je koncesija za javne usluge.

Predmet koncesije je pravo obavljanja komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena.

b) Načela upravljanja i nadzora nad koncesijom

U cilju praćenja i izvršavanja ugovora o koncesiji nadzor nad obavljanjem dimnjačarskih poslova obavlja komunalni redar Općine Kostrena, Inspektorat unutarnjih poslova i Inspekcija zaštite od požara i eksploziva.

c) Slijed provedbe postupka davanja koncesije i provedbe ugovora o koncesiji

1. Obavijest Ministarstvu financija o namjeri osnivanja Povjerenstva - 27. listopada 2023. godine.,
2. Obavijest Ministarstva financija da ne namjeravaju imenovati svog predstavnika u stručno povjerenstvo – 3. studenog 2023. godine
3. Odluka Općinskog načelnika o imenovanju Povjerenstva za postupak davanja koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena KLASA: 024-01/24-03/2 URBROJ: 2170-22-03-24-83 od 28. veljače 2024. godine,

4. Izmjena Odluke Općinskog načelnika o imenovanju Povjerenstva za postupak davanja koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena KLASA: 024-01/24-03/2 URBROJ: 2170-22-03-24-202 od 5. lipnja 2024. godine
5. Izrada analize davanja koncesije,
6. Izrada Procjene vrijednosti koncesije,
7. Izrada Dokumentacije za nadmetanje sa svim obrascima, izjavama, prijedlogom ugovora i drugo,
8. Izrada Obavijesti o namjeri davanja koncesije,
9. Zakazati prvu sjednicu Povjerenstva – utvrditi: rok trajanja koncesije, broj koncesija, naknadu za koncesiju, rok za dostavu ponuda, mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda, vrstu i vrijednost jamstva za ozbiljnost ponude, vrijednost jamstva za provedbu ugovora o koncesiji, kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja, rok valjanosti ponude, rok za donošenje odluke o davanju koncesije, datum slanja obavijesti u Elektronički oglasnik javne nabave,
10. Objava Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave
 - a. rok za dostavu ponuda je 30 (trideset) dana od dana objave dokumentacije za nadmetanje
 - b. rok valjanosti ponude 90 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda,
 - c. rok za donošenje odluke o davanju koncesije ili odluke o poništenju postupka je 60 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda,
11. Sjednica Povjerenstva:
 - a. Upisnik o zaprimanju ponuda,
 - b. Zapisnik o javnom otvaranju ponuda,
 - c. Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda s prijedlogom naručitelja za donošenje odluke o odabiru,
12. Priprema materijala za Općinskog načelnika i Općinsko vijeće za donošenje Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja - na temelju Zaključka Povjerenstva,
13. Odluka o davanju koncesije - Općinsko vijeće,
14. Priprema materijala za Općinskog načelnika - prijedlog Ugovora o koncesiji/rok mirovanja 15 dana/
15. Ugovor o koncesiji i Prijava za upis podataka iz ugovora o koncesiji - dostaviti u Registar koncesija Ministarstva financija.

2. TEHNIČKA ANALIZA

Tehnička analiza davanja koncesije sadržava osobito: opis područja/djelatnosti i/ili građevine koja se daje u koncesiju, razradu tehničkih uvjeta i elemenata vezanih za projektiranje i građenje i/ili rekonstrukciju, opremanje i održavanje građevine koja je predmet koncesije, tehničke i ostale preduvjete za početak građenja, procjenu kapitalnih troškova i troškova upravljanja i održavanja građevine te pružanja usluga koje su predmet koncesije.

a) Opis područja koje se daje u koncesiju

Mjesto obavljanja je područje Općine Kostrena kao jedno jedinstveno dimnjačarsko područje.

b) Tehnički i stručni uvjeti

Gospodarski subjekt u svojstvu ponuditelja mora minimalno raspolagati sa alatima, uređajima i slijedećom tehničkom opremom:

- 1 prijevozno sredstvo (vozilo)
- 1 garnituru dimnjačarskog alata (odgovarajuće četke za mehaničko čišćenje kotlova, dimnjaka, dimovodnih kanala i štednjaka koji su priključeni na sve vrste energenata, odgovarajuće kemikalije za čišćenje kamenca i sumpora, ljestve, dimnjačarski partviš)
- 1 uređaj za mjerenje podtlaka i predtlaka,

- 1 kamera za snimanje unutarnjih stijenki dimnjaka sa zapisom
- 1 niskotlačna i visokotlačna pumpa za kemijsko čišćenje plamena dimne i vođeno parne strane kotlovnice
- 1 analizator dimnih plinova,
- 1 detektor povrata dimnih plinova,
- 1 uređaj za mjerenje nepropusnosti dimnjaka
- 1 uređaj za analizu dimnih plinova na plinskim ložištima
- 1 uređaj/detektor za mjerenje prisutnosti ugljičnog monoksida CO u ppm ili mg/m³
- 1 specijalna četka sa navojem za strojno čišćenje kotlovskih cijevi
- 1 uređaj za mehaničko i kemijsko čišćenje kotlovnice
- 1 usisavač za skupljanje/vađenje čađe
- 1 rotacioni uređaj za čišćenje cijevi.
- 1 vitlo sa elektromotorom za skidanje naslaga smole iz dimnjaka.

Gospodarski subjekt u svojstvu ponuditelja obavezan je navedenu opremu redovno održavati (servisirati, baždari i sl.) u skladu sa pozitivnim propisima.

c) Procjena podataka o korisnicima usluga koje su predmet koncesije

U Općini Kostrena prema dostupnim podacima i procjeni podataka ukupno je cca. 1.600 kućanstava. Prema dostupnim podacima dosadašnjeg koncesionara broj evidentiranih korisnika je 315 korisnika (245 privatnih zgrada – obiteljskih kuća, 56 višestambenih zgrada te 14 poslovnih zgrada).

3. FINACIJSKA I EKONOMSKA ANALIZA

Financijska i ekonomska analiza davanja koncesije sadržava osobito: analizu troškova i koristi koncesije u odnosu na proračun davatelja koncesije, odnosno državni proračun Republike Hrvatske i/ili proračun jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te financijske izvedivosti koncesije u odnosu na koncesionara, u skladu sa standardima struke i međunarodnim standardima.

a) Financijski učinci za proračun Općine Kostrena

Plaćanjem koncesijske naknade povećava se proračun Općine Kostrena kroz razdoblje davanja koncesije od 5 godina u iznosu od minimalno 2.500,00 eura.

b) Procjena ekonomske analize za obavljanje poslova dimnjačarskih usluga

Člankom 17. i 18. Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj 5/19) propisano je da se redoviti pregledi u svrhu održavanja dimnjaka provode na način određen projektom građevine i pozitivnim propisima, a najmanje jedanput godišnje. Redoviti pregled uključuje najmanje: vizualni pregled sa čišćenjem, u kojeg je uključeno utvrđivanje položaja i veličine pukotina te drugih oštećenja bitnih za očuvanje tehničkih svojstava dimnjaka, sa izdavanjem stručnog nalaza o ispravnosti za svaku dimovodnu vertikalu; tlačnu probu u slučaju sumnje (za plinska goriva) i usklađenost uređaja za loženje dimnjaka.

Procijenjena vrijednost za predmetnu koncesiju u razdoblju od pet godina iznosi 30.000,00 eura (bez PDV-a), godišnje 6.000,00 eura (bez PDV-a).

Prema dostupnim podacima dosadašnjeg koncesionara broj evidentiranih korisnika je 315 korisnika (245 privatnih zgrada, 56 višestambenih zgrada te 14 poslovnih zgrada).

4. PRAVNA ANALIZA

Pravna analiza sadržava osobito: popis i obrazloženje primjene propisa koji se primjenjuju na davanje koncesije, utvrđenje i analizu imovinskopravnih pitanja te preporuke vezane za uvjete davanja koncesije, posebne uvjete koje koncesionar i davatelj koncesije moraju ispuniti, razloge/uvjete za i posljedice raskida ugovora o koncesiji, jamstvo za provedbu ugovora o koncesiji, analizu prava financijskih institucija i druga pitanja financijske podrške koncesije.

a) Popis propisa koji se primjenjuju na davanje koncesije

Pravna osnova za postupak davanja koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena, temelji se na:

- Zakonu o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18, 110/18, 32/20),
- Zakonu o koncesijama ("Narodne novine" broj 69/17, 107/20),
- Odluci o komunalnim djelatnostima na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj 4/19),
- Odluci o obavljanju dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj 5/19),
- Planu davanja koncesija na području Općine Kostrena za 2024. godinu ("Službene novine Općine Kostrena" broj 10/23).

Zakonom o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18, 110/18, 32/20), određeno je da se koncesijom može steći pravo obavljanja komunalne djelatnosti i pravo korištenja komunalne infrastrukture radi obavljanja komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova.

Istim Zakonom propisano je da:

- je davatelj koncesije predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
- se na sva pitanja u vezi s koncesijama, uključujući i pitanje načina obračuna naknade za koncesiju, koja nisu uređena ovim Zakonom, na odgovarajući način primjenjuju propisi kojima se uređuju koncesije,
- se naknada za koncesiju uplaćuje u korist proračuna jedinice lokalne samouprave - davatelja koncesije na način propisan propisom kojim se uređuju koncesije a koristi se za financiranje građenja i/ili održavanja komunalne infrastrukture, čijim se korištenjem obavlja komunalna djelatnost za koju je koncesija dodijeljena.

Zakon o koncesijama ("Narodne novine" broj 69/17, 107/20), uređuje postupak davanja koncesije, ugovor o koncesiji, prestanak koncesije, pravnu zaštitu u postupcima davanja koncesije, politiku koncesije, te druga pitanja u vezi s koncesijama.

Prije početka postupka davanja koncesije davatelj koncesije provodi pripremne radnje u skladu u skladu s ovim Zakonom, posebnim zakonima, propisima kojim se uređuje javna nabava te ostalim propisima ovisno o vrsti i predmetu koncesije.

Pripremnim radnjama smatraju se osobito: imenovanje stručnog povjerenstva za koncesiju, izrada studije opravdanosti davanja koncesije ili analize davanja koncesije, procjena vrijednosti koncesije te izrada dokumentacije za nadmetanje.

Člankom 16. istoga Zakona je propisano da davatelj koncesije prije početka postupka davanja koncesije odlukom imenuje stručno povjerenstvo za koncesiju.

Zadaci stručnog povjerenstva za koncesiju su:

- suradnja s davateljem koncesije pri izradi studije opravdanosti davanja koncesije, odnosno analize davanja koncesije, pri pripremi utvrđivanja uvjeta za davanje koncesije određenih posebnim zakonom

i izradi dokumentacije za nadmetanje te pri definiranju uvjeta sposobnosti i kriterija za odabir najpovoljnije ponude,

- analiza koncesije za radove i koncesije za usluge radi utvrđivanja sadržava li koncesija i obilježja javno-privatnog partnerstva u skladu s člankom 26. Zakona o koncesijama,
- pregled i ocjena pristiglih ponuda i/ili zahtjeva za sudjelovanje, u skladu s pravilima postupka davanja koncesije,
- prije sklapanja ugovora o koncesiji, utvrđivanje prijedloga odluke o davanju koncesije, prijedloga odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije, prijedloga odluke o poništenju postupka davanja koncesije, prijedloga odluke o izmjeni odluke o poništenju postupka davanja koncesije te obrazloženja tih prijedloga,
- predlaganje vrste i vrijednosti pojedinog jamstva,
- obavljanje svih ostalih radnji potrebnih za provedbu postupka davanja koncesije.

Stručno povjerenstvo za koncesiju o svom radu vodi zapisnik koji potpisuju svi članovi povjerenstva. Stručno povjerenstvo za koncesiju prestaje s radom sklapanjem ugovora o koncesiji odnosno izvršnošću odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

Člankom 18. istoga Zakona je propisano da davatelj koncesije, za koncesiju za usluge procijenjene vrijednosti manje od 15.000.000,00 kuna bez poreza na dodanu vrijednost, izrađuje analizu davanja koncesije, a kod izrade iste da se posebno uzimaju u obzir javni interes, utjecaj na okoliš, zaštitu prirode i kulturnih dobara, financijski učinci koncesije na državni proračun Republike Hrvatske, odnosno proračun jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima i planovima davanja koncesija.

Odluci o komunalnim djelatnostima na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj 4/19) određuje da su dimnjačarski poslovi dio komunalnih djelatnosti koji se obavljaju na području Općine i to na temelju koncesije.

Odlukom o obavljanju dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena ("Službene novine Općine Kostrena" broj 5/19) uređena je organizacija, načina rada dimnjačarske službe, rokovi čišćenja i kontrole dimovodnih objekata i uređaja za loženje te nadzor nad obavljanjem dimnjačarske službe, a u svrhu sprečavanja i otklanjanja uzroka požara i opasnosti od plinova i dimova.

Planom davanja koncesija na području Općine Kostrena za 2024. godinu ("Službene novine Općine Kostrena" broj 10/23) određen je plan davanja koncesija području Općine Kostrena za 2024. godinu.

b) Javni interes i utjecaj na okoliš

Obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena od interesa je za pravne i fizičke osobe na tom području. Pravilnim održavanjem dimovodnih objekata i uređaja za loženje, odnosno njihovim čišćenjem i kontrolom utječe se na smanjenje opasnosti od požara, eksplozija, zagađenja, trovanja i slično.

c) Zaštita prirode i kulturnih dobara

Obavljanjem djelatnosti za koje se daje koncesija ne utječe se na kulturna dobra na području Općine Kostrena, a istovremeno se štiti priroda smanjenjem opasnosti od požara, eksplozija, zagađenja, trovanja i slično.

Napomena:

Detaljniji podaci u vezi navedene djelatnosti sastavni su dio Dokumentacije za nadmetanje za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Općine Kostrena.

Odluku o davanju koncesije i odluku o poništenju postupka davanja koncesije donosi Općinsko vijeće.

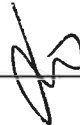
Općinski načelnik nakon provedenog postupka davanja koncesije, na temelju odluke Općinskog vijeća o davanju koncesije za obavljanje dimnjačarskih poslova, zaključuje ugovor o koncesiji sa odabranim ponuditeljem.

Stručno povjerenstvo za koncesiju:

Dario Modrić, predsjednik



Iva Mičetić, zamjenik predsjednika



Mirjana Padovan Banić, član



Andreja Turina, član



Edgar Margan, član

