



[ d . o . o . z a t u r i z a m i u s l u g e ]

Ivana Lučića 6 - 10 000 Zagreb - Tel: 01/6111-271 – Faks: 01/ 6111-254  
email: [info@club-adriatic.hr](mailto:info@club-adriatic.hr) web: [www.club-adriatic.hr](http://www.club-adriatic.hr)

Temeljem Odluke Uprave i Nadzornog odbora Club Adriatic d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 6, objavljuje se:

**Poziv za dostavom obvezujućih ponuda  
za kupnju Turističkog naselja Baško Polje u Općini Baška Voda**

**PREDMET POZIVA**

Predmet poziva je dostava obvezujućih i bezuvjetnih ponuda za sklapanje ugovora o kupnji Turističkog naselja Baško Polje u Općini Baška Voda, s pripadajućim osnovnim sredstvima i opremom.

**KRATAK OPIS NEKRETNINE**

Nekretnina je upisana u z. k. ul. br. 2485, k.o. Bast – Baška Voda, k.č. br. 2988/69, kod Općinskog suda u Makarskoj. Površina nekretnine u zemljišnim knjigama iznosi 283.143 četvorna metra, a nakon provođenja parcelacije radi provedenog izvlaštenja dijela nekretnine radi izgradnje spojne ceste tunela Sveti Ilija s Jadranskom magistralom, te provedbe upisa pomorskog dobra, površina će iznositi: 260.179 četvornih metara.

Nekretnina se nalazi u Baškom Polju, na makarskoj rivijeri, oko 1,5 km južno od Baške Vode, te 8 km zapadno od Makarske. Riječ je o kompleksu nekadašnjeg vojnog odmarališta Baško Polje koje je smješteno na blagoj padini, u gustoj borovoj šumi, ispod Jadranske magistrale, direktno prometno povezano s autocestom „Dalmatina“ (A1) čvorištem spajanja pristupne ceste Jadranska magistrala – Tunel Sveti Ilija, Biokovo. Kompleks je građen od 1966. do 1986. godine.

U naravi kompleks turističkog naselja može se podijeliti na dvije funkcionalne cjeline, a to su:  
- smještajni objekti i kapaciteti koji čine hotel Alem i depadanse, te vile u pojasu od mora  
- kamping prostor s bungalowima u „gornjem“ dijelu naselja, te ugostiteljski, uslužni, pomoćni i prateći objekti smješteni uz plažu (plažni objekti, kiosci i sanitarije).  
Cjelokupno naselje danas je u funkciji pružanja ugostiteljsko turističkih usluga smještaja i prehrane gostiju naselja, opremljeno potrebnim osnovnim sredstvima i opremom.  
U naselju je zaposleno 55 radnika na neodređeno vrijeme.

Procijenjena vrijednost nekretnine utvrđena po ovlaštenom sudskom vještaku: 30.746.829 Eura ili 233.983.368,69 kn, a vrijednost osnovnih sredstava i opreme: 5.491.775,82 kn

**PONUDBENA DOKUMENTACIJA**

Postupak prikupljanja ponuda i izbor najpovoljnije ponude provodi se u skladu s uvjetima propisanim u ponudbenoj dokumentaciji. Ponudbena dokumentacija preuzima se u elektronskom obliku (CD), a ponuditelji je mogu preuzeti, uz predočenje uplatnice o otkupu dokumentacije, u sjedištu društva, radnim danom od ponedjeljka do petka, od 10-12 sati, (telefon 00385-1-6111-271, e-mail: [info@club-adriatic.hr](mailto:info@club-adriatic.hr)). Trošak ponudbene dokumentacije u iznosu od 7.500,00 kn plaća se na žiro račun Club Adriatic d.o.o. IBAN: HR8624020061100094686, s naznakom uplata za ponudbenu dokumentaciju.

## PONUĐA

Ponuda mora biti dostavljena izravno od ponuditelja ili zastupnika ponuditelja.

Ponudu mogu dostaviti Ponuditelj i/ili osnivač ponuditelja ili član zajednice ponuditelja (konzorcija), ili zainteresirane stranke koje za tu svrhu namjeravaju osnovati subjekt posebne namjene, a koji upravljaju s najmanje 400 smještajnih jedinica u hotelima minimalne kategorije 4\*. U tom slučaju, dokumenti priloženi ponudi moraju se zasebno odnositi na svaku od tih stranaka ili vlasnika subjekta za posebne namjene. Svi uključeni ponuditelji solidarno odgovaraju za sve obveze koje proizlaze iz budućeg stjecanja vlasništva nekretnine Baško Polje.

Ponudu Ponuditelj i/ili osnivač ponuditelja ili član zajednice ponuditelja (konzorcija) ili zainteresirane stranke koje za tu svrhu namjeravaju osnovati subjekt posebne namjene, su ovlaštteni podnijeti samo jednu ponudu.

Ponuditelji moraju ispunjavati uvjete utvrđene u ponudbenoj dokumentaciji.

Kriteriji odabira navedeni su u ponudbenoj dokumentaciji.

Smatrat će se neprihvatljivom ponuda ponuditelja koji nije uredno preuzeo ponudbenu dokumentaciju, odnosno izvršio uplatu ponudbene dokumentacije.

Razmatrati će se ponude ponuditelja koji je u objavljenom roku predao potpunu ponudu koja u sebi sadrži ponudbeno jamstvo, te svu dokumentaciju navedenu u ponudbenoj dokumentaciji

Svi ponuditelji biti će obaviješteni o donesenoj odluci glede njihove ponude.

Ponuda mora sadržavati:

- a) Naziv, adresu, kontakt, te osnovne podatke o ponuditelju;
- b) Izvornik ili presliku izvotka iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno presliku identifikacijskog dokumenta za fizičku osobu;
- c) Izjavu da ponuditelj/i nije u procesu likvidacije niti insolventan niti da se nad njim provode postupci prisilne administracije, stečaja ili drugi slični postupci niti bilo koji drugi postupci koji upućuju na insolventnost ili prekid poslovnih aktivnosti;
- d) Izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 60 dana;
- e) Zadnji raspoloživi nekonsolidirani i, gdje su raspoloživi, konsolidirani financijski izvještaji ponuditelja, u preslici;
- f) Opis dosadašnjeg poslovanja, s popisom referentnih turističkih i drugih kapitalnih projekata u sektoru komercijalnih i/ili rezidencijalnih nekretnina u koje su izvršili ulaganja ili s kojima upravljaju, te dokaze da upravlja s najmanje 400 smještajnih jedinica u hotelima minimalne kategorije 4\*;
- g) Ponuđenu cijenu izraženu u kunama;
- h) Ponudbeno jamstvo u iznosu od 1.000.000,00 kn (odnosno isti iznos u protuvrijednosti EUR-a prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke ukoliko se radi o stranom ponuditelju), koje može biti bankarska garancija priznate domaće ili strane banke ili se navedeni iznos kao jamčevina uplaćuje na račun IBAN: HR8624020061100094686, model 24, pozivom na broj: OIB uplatitelja, - s naznakom ponudbeno jamstvo (SWIFT za devizne uplate ECBCHR 22);
- i) Izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika, kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete poziva iz ponudbene dokumentacije, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od zadnjeg dana roka za dostavu ponuda; te

da će kupovnu cijenu platiti jednokratno u roku od 30 dana ovjere ugovora od javnog bilježnika

- j) Plan preuzimanja i/ili zbrinjavanja radnika s mjestom rada u Baškom Polju, kao i plan novog zapošljavanja
- k) Ostale dokaze i isprave navedene u ponudbenoj dokumentaciji

Ponudi se mogu priložiti Program investicijskog ulaganja sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, te Poslovni plan za razdoblje od najmanje 5 godina, kao neobvezatni sadržaj ponudbene dokumentacije, a u cilju dobivanja jasne predodžbe o namjerama i spremnosti ponuditelja za razvijanje turističkog proizvoda destinacije

U slučaju da ponudu podnose ponuditelj i/ili osnivač ponuditelja ili član zajednice ponuditelja (konzorcija), ili zainteresirane stranke koje za tu svrhu namjeravaju osnovati subjekt posebne namjene, dokumenti b) –e), a koji se prilažu ponudi moraju se zasebno odnositi na svaku od tih stranaka ili vlasnika subjekta za posebne namjene, a ostala tražena dokumentacija mora biti potpisana od ovlaštenih osoba ponuditelja i/ili osnivač ponuditelja ili član zajednice ponuditelja (konzorcija), ili svih zainteresiranih stranaka stranke koje za tu svrhu namjeravaju osnovati subjekt posebne namjene.

Ako je bilo koja isprava ovjerovljena od javne vlasti država izvan Europske unije, mora biti snabdjevena potvrdom sukladno Haškoj konvenciji o ukidanju potrebe legalizacije stranih javnih isprava.

Ponuda za sklapanje ugovora za kupnju nekretnine mora biti obvezujuća i bezuvjetna.

Podnošenje ponude ima značaj prihvatanja svih uvjeta poziva i ponudbene dokumentacije, kao i svih posljedica koje iz toga proizlaze.

#### **PONUDBENA DOKUMENTACIJA:**

Postupak prikupljanja ponuda i izbor najpovoljnije ponude provodi se na način određen u ponudbenoj dokumentaciji. Ponudbena dokumentacija preuzima se u elektronskom obliku (CD), a ponuditelji je mogu preuzeti, uz predočenje uplatnice o otkupu dokumentacije, u sjedištu društva, radnim danom od ponedjeljka do petka, od 10-12 sati, (telefon 00385-1-6111-271, e-mail: [info@club-adriatic.hr](mailto:info@club-adriatic.hr)). Trošak ponudbene dokumentacije u iznosu od 7.500,00 kn plaća se na žiro račun Club Adriatic d.o.o. IBAN: HR8624020061100094686, s naznakom uplata za ponudbenu dokumentaciju.

#### **PODNOŠENJE PONUDA:**

Ponude se podnose na adresu: **Club Adriatic d.o.o.**

**Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb,  
s jasnom oznakom predmeta „ ponuda Baško Polje – ne otvarati“.**

Rok za dostavu ponuda: pravovremena ponuda je ponuda koja na naznačenu adresu pristigne do dana 03.studenog 2014. godine, do 12,00 sati.

Ponude poslane poštom, ili drugim oblikom dostave, prije/ili na posljednji dan roka za podnošenje ponuda, a koje su zaprimljene u Društvu nakon isteka roka za primanje ponuda, odnosno nakon 12,00 sati dana 03. studenog 2014. godine, smatrati će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje, već će biti vraćene ponuditeljima.

Objava ovog poziva ili primitak bilo kakve ponude ne predstavlja nikakvu obvezu Club Adriatic d.o.o. za sklapanje ugovora o kupnji Turističkog naselja Baško Polje s bilo kojim ponuditeljem, niti može predstavljati osnovu za bilo kakav zahtjev ili pravo takvih ponuditelja da zatraže ispunjenje bilo kakve činidbe od strane Club Adriatic d.o.o., po bilo kojoj osnovi.

Club Adriatic d.o.o. po objavljenom Pozivu za kupnju, a sve do potpisivanja Ugovora o kupnji, zadržava pravo u bilo kojem trenutku:

- (i) prekinuti postupak iniciran ovim pozivom ili izmijeniti uvjete istoga,
- (ii) isključiti bilo kojeg ponuditelja iz postupka,
- (iii) ne izabrati nijednu od pristiglih ponuda, pri čemu nije dužno obrazložiti takvu odluku.

Ponuditelji nemaju pravo na naknadu bilo kakvih troškova u svezi s izradom i podnošenjem obvezujuće ponude. Club Adriatic d.o.o. nije dužno pozvati ponuditelje niti je dužno sklopiti ugovor o kupnji s bilo kojim od ponuditelja. Ponuditelji neće imati pravo potraživati naknadu štete od Club Adriatic d.o.o. po bilo kojoj osnovi.

Turističko naselje Baško Polje može se razgledati po prethodnom dogovoru. Zahtjev za razgledavanje nekretnine dostavlja se na e-mail [info@club-adriatic.hr](mailto:info@club-adriatic.hr).

#### **NAPOMENE**

Na ovaj poziv primjenjuju se propisi Republike Hrvatske. Svi zaprimljeni podaci bit će obrađeni u skladu sa zakonskim odredbama kako bi se osigurala zaštita prava i privatnosti ponuđača. Podaci će se isključivo obrađivati u svrhu utvrđivanja zadovoljavaju li stranke gore navedene uvjete za sudjelovanje u postupku kupnje nekretnine.

Club Adriatic d.o.o.