



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

Broj: IZ-4961-A
Rijeka, 06.12.2017.god.

POZIV ZA DOSTAVU PONUDA

u postupku nabave

**Usluga obavljanja računovodstvenih poslova
(po pravilima računovodstva proračunskih korisnika)**

Evidencijski broj nabave: 15-2017

Rijeka, prosinac 2017.

SADRŽAJ:

I. PREDMET NABAVE

- 1.1. Opis predmeta nabave:
- 1.2. Procijenjena vrijednost (bez PDV-a)

II. UVJETI NABAVE

- 2.1. Način izvršenja
- 2.2. Rok izvođenja radova
- 2.3. Mjesto izvođenja radova
- 2.4. Rok valjanosti ponude
- 2.5. Odredbe o cijeni ponude
- 2.6. Rok način i uvjeti plaćanja
- 2.7. Kriterij za odabir ponude
- 2.8. Dokazi sposobnosti

III. BITNI UVJETI ZA IZVRŠENJE UGOVORA

- 3.1. Jamstva
- 3.2. Načelo savjesnosti i poštenja
- 3.3. Popis gospodarskih subjekata s kojima je Naručitelj u sukobu interesa

IV. ODREDBE O PONUDI

- 4.1. Sadržaj ponude - sastavni dijelovi ponude
- 4.2. Jezik i pismo ponude
- 4.3. Rok za dostavu ponude i rok otvaranja ponude
- 4.4. Služba i osoba zadužena za kontakt:
- 4.5. Posebne odredbe

V. UGOVORNA KAZNA I JAMSTVA

VI. OBAVIJEST O REZULTATIMA POSTUPKA

VII. OSTALO

VIII. PRILOZI POZIVU ZA DOSTAVU PONUDA

Naručitelj, Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) – pokrenuo je postupak nabave ispod zakonskog praga za predmet nabave „**Usluga obavljanja računovodstvenih poslova**“, Evidencijski broj nabave: 15-2017, a za koju sukladno članku 12. stavku 1. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16) nije obvezan provesti jedan od postupaka propisan Zakonom o javnoj nabavi s obzirom da je procijenjena vrijednost predmeta nabave manja od 200.000,00 kn bez PDV-a.

Sukladno članku 7. Pravilnika o provedbi postupaka jednostavne nabave robe, radova i usluga od 01.07.2017. (Broj: IZ-4825-A) Poziv za dostavu ponuda objavljuje se na web stranicama Agencije www.apos.hr, i to od dana **06.12.2017. u 16:00 do 20.12.2017. u 16:00 sati**.

I. PREDMET NABAVE

1.1. Opis predmeta nabave:

Predmet nabave je obavljanje računovodstvenih poslova Agencije po pravilima računovodstva proračunskih korisnika u skladu s propisima Republike Hrvatske u razdoblju od 01.01.2018.god. do 31.12.2019.god. (dvije godine). **Detaljniji opis predmeta nabave nalazi se u Prilogu IV.**

1.2. Procijenjena vrijednost (bez PDV-a): 192.000,00 kn (stodevedesetdvijetisećekuna)

II. UVJETI NABAVE:

2.1. Način izvršenja: Ugovor o javnim uslugama

2.2. Rok izvršenja usluge: Početak izvršenja usluge je odmah po sklapanju Ugovora s primjenom od 01.01.2018. do 31.12.2019.god. Ukupno predvidivo vrijeme izvršenja usluge su dvije proračunske godine od dana potpisivanja Ugovora, a smatra se da je usluga izvršena danom predaje završnog računa za 2019. god.

2.3. Mjesto obavljanja usluge: Rijeka, u poslovnim prostorijama naručitelja i poslovnim prostorijama isporučitelja usluge.

2.4. Rok valjanosti ponude: 60 dana od dana otvaranja ponude

2.5. Odredbe o cijeni ponude: Gospodarski subjekt je obvezan prije davanja ponude proučiti dostupnu mu dokumentaciju te odredbe ovog Poziva za dostavu ponuda, jer iz razloga nepoznavanja istih neće imati pravo na kasniju izmjenu cijene ili bilo koje druge odredbe iz ovog Poziva odnosno Ugovora o javnim uslugama.

Gospodarski subjekt je kod izrade ponude obvezan pridržavati se sljedećeg:

- cijenu ponude iskazati na ponudbenom listu (i to: bez PDV-a, iznos PDV -a i ukupnu cijenu s PDV-om),
- cijenu ponude iskazati u kunama i napisati **brojkom**,
- cijena bez PDV-a mora sadržavati sve troškove i popuste,
- nuditi jedinične cijene za svaku pojedinu stavku ponudbenog troškovnika koja mora sadržavati sve troškove i popuste,
- ispuniti troškovnik u cijelosti, te se na njemu ne smiju mijenjati količine ili opisi u pojedinim stavkama troškovnika.

Ukoliko ponuditelj nije u sustavu PDV-a, tada se na Ponudbenom listu na mjestu predviđenom za upis cijene ponude s PDV-om upisuje isti iznos koji je upisan na mjestu predviđenom za upis cijene bez PDV-a, a mjesto za upis iznosa PDV-a ostavlja se prazno.

Jedinična cijena je fiksna i **nepromjenjiva s bilo koje osnove** za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o javnim uslugama koji se sklapa u ovom postupku javne nabave. Isključuje se klizna skala i sve promjene cijena.

Vodeće je načelo da je za ponuđenu cijenu obvezna potpuna transparentnost i da nema skrivenih troškova u ponudi.

Sve troškove koji se pojave izvan deklariranih cijena ponuditelj snosi sam.

2.6. Rok, način i uvjeti plaćanja:

Naručitelj će sva plaćanja vršiti mjesečno po ispostavljenom računu za isporuke stvarno izvršene u tom mjesecu i to u roku od 30 (trideset) dana od dana ispostavljanja računa. Račun mora sadržavati sve zakonom propisane elemente (obvezni elementi računa za obveznike PDV-a propisani su člankom 79. Zakona o porezu na dodanu vrijednost – NN 73/13, [99/13](#), [148/13](#), [153/13](#), 143/14 i 115/16). Račun se dostavlja na adresu naručitelja.

2.7. Kriterij za odabir ponude: najniža cijena

2.8. Dokazi sposobnosti:

2.8.1. Izvadak iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra države sjedišta, a ako se oni ne izdaju u državi sjedišta, ponuditelj može dostaviti izjavu s ovjerom potpisa kod nadležnog tijela. Izvod ili izjava ne smiju biti stariji od tri mjeseca računajući od dana početka postupka javne nabave (dan objave poziva za nadmetanje) iz kojeg je razvidno da je ponuditelj registriran za izvršenje predmeta nabave.

2.8.2. Potvrda porezne uprave o stanju duga ili jednakovrijedni dokument nadležnog tijela države sjedišta gospodarskog subjekta, koji ne smije biti stariji od 30 (trideset) dana od dana početka postupka javne nabave (dan objave poziva za dostavu ponuda).

Ako se u državi sjedišta gospodarskog subjekta ne izdaje ovaj dokument, on može biti zamijenjen izjavom pod prisegom ili odgovarajućom izjavom osobe koja je po zakonu ovlaštena za zastupanje gospodarskog subjekta ispred nadležne sudske ili upravne vlasti ili bilježnika ili nadležnog strukovnog ili trgovinskog tijela u državi sjedišta gospodarskog subjekta. Izjava ne smije biti starija od 30 (trideset) dana računajući od dana objave/dostave poziva za dostavu ponuda.

Iz navedenog dokaza mora biti razvidno da je ponuditelj ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstvenog osiguranje, odnosno da mu je, sukladno posebnim propisima, odobrena odgoda plaćanja navedenih dokaza.

2.8.3. Popis stručnjaka osposobljenih i ovlaštenih za vođenje računovodstvenih poslova, izradu poreznih obračuna i prijava te periodičnih i godišnjih završnih financijskih izvještaja kojim ponuditelj dokazuje da raspolaže s osobama koje imaju potrebno obrazovanje te stručno znanje i iskustvo za izvršenje predmeta nabave (popis sadrži npr.: ime i prezime osobe, obrazovanje, radno iskustvo). Ako ponuditelj raspolaže sa stručnim osobama koje su osposobljene za obavljanje računovodstvenih poslova u sustavu proračunskog računovodstva njih je potrebno zasebno iskazati u gore navedenom popisu.

2.8.4. Tehničku i stručnu sposobnost za izvršenje predmeta nabave, gospodarski subjekt dokazuje sljedećim dokazima:

Popis značajnih usluga istovrsnih ili sličnih predmetu nabave pruženih u posljednje tri godine za klijente za koje je obavljana usluga računovodstvenih poslova, a obveznici su primjene proračunskog računovodstva i/ili njihova djelatnost uključuje investitorske poslove u svezi s građenjem ili izvođenjem radova građenja - ako su takve usluge pružane.

III. BITNI UVJETI ZA IZVRŠENJE UGOVORA

3.1. Načelo savjesnosti i poštenja

Odabrani ponuditelj jamči i obvezuje se da nije počinio niti da je itko prema njegovom znanju počinio niti jednu od sljedećih radnji, te da neće počinuti, niti će ikoja osoba koja djeluje uz njegovo znanje ili suglasnost počinuti ikoju od tih radnji, a to su:

(a) nuđenje, davanje, primanje ili traženje bilo kakve neprimjerene koristi kojom bi utjecao na djelovanje zaposlenika Naručitelja u vezi s predmetnim postupkom nabave odnosno provedbom ugovora zaključenog na temelju istog,

(b) svako djelo kojim se neprimjereno utječe ili se nastoji utjecati na postupak nabave ili provedbu zaključenog ugovora na štetu Naručitelja, uključujući i tajni dogovor ponuditelja.

U tom smislu, ako je neki član Uprave odabranog ponuditelja, voditelj projekta ili dužnosnik upoznat s nekim činjenicama, smatra se da je s time upoznat i odabrani ponuditelj.

3.2. Popis gospodarskih subjekata s kojima je Naručitelj u sukobu interesa ili navod da takvi subjekti ne postoje:

U smislu odredbi Zakona o javnoj nabavi, ne postoje gospodarski subjekti s kojima je naručitelj u sukobu interesa.

IV. ODREDBE O PONUDI

4.1. Sadržaj ponude - sastavni dijelovi ponude

Ponuda mora sadržavati pravilno ispunjeni Ponudbeni list, pravilno ispunjeni Troškovnik te Izjavu o integritetu koji čine priloge ovom pozivu te dokaze sposobnosti iz točke 2.8. ovoga poziva.

Ponuda se piše **neizbrisivom tintom** (pisano rukom ili ispisom putem štampača) te mora biti uvezana jamstvenikom te izrađena (označena, numerirana i dr.) Ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi te moraju uz navod datuma ispravka biti potvrđeni potpisom ponuditelja.

Sve tražene dokumente koji se dostavljaju u ponudi, ponuditelj može dostaviti u neovjerenj preslici pri čemu se neovjerenom preslikom smatra i neovjereni ispis elektroničke isprave.

U slučaju postojanja sumnje u istinitost podataka navedenih u dostavljenim dokumentima, Naručitelj može radi provjere istinitosti podataka od ponuditelja zatražiti da u primjerenom roku dostave izvornike ili ovjerene preslike tih dokumenata i/ili obratiti se izdavatelju dokumenta i/ili nadležnim tijelima.

Ponuda se dostavlja u poslovne prostorije **AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE, Milana Smokvine Tvrdog 2/II, Rijeka** u zatvorenoj omotnici označenoj na sljedeći način:

- a) adresirana na: **AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE, MILANA SMOKVINE TVRDOG 2/II, 51 000 RIJEKA,**
- b) s naznakom: **"NE OTVARAJ – PONUDA ZA NABAVU USLUGA OBAVLJANJA RAČUNOVODSTVENIH POSLOVA"**
- c) na poleđini: **NAZIV I ADRESA PONUDITELJA**

U roku za dostavu ponude, ponuditelj može izmijeniti svoju ponudu, nadopuniti je ili od nje odustati. U slučaju da do isteka roka za dostavu ponuda ponuditelj istu izmijeni i/ili dopuni, izmjena i/ili

dopuna ponude dostavlja se na isti način kao i osnovna ponuda s obveznom naznakom da se radi o izmjeni i/ili dopuni ponude.

Ponuditelj može u roku za dostavu ponuda pisanom izjavom i odustati od svoje ponude u kojem slučaju može istodobno zahtijevati povrat svoje neotvorene ponude.

4.2. Jezik i pismo ponude:

Ponuda se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

4.3. Rok za dostavu ponude:

20.12. 2017. godine do 16:00 sati

Otvaranje ponuda nije javno.

4.4. Služba i osoba zadužena za kontakt

Marijana Pavelić, mag.oec.
Agencija za društveno poticano stanogradnju Grada Rijeke
Tel: 051/209-332
E-mail: marijana.pavelic@rijeka.hr

4.5. Posebne odredbe

Na ovaj postupak ne primjenjuje se Zakon o javnoj nabavi.

Naručitelj zadržava pravo poništiti ovaj postupak nabave u bilo kojem trenutku, odnosno ne odabrati ponudu, a sve bez ikakvih obveza ili naknada bilo koje vrste prema ponuditelju.

V. UGOVORNA KAZNA I JAMSTVA

Ugovorna kazna utvrđuje se u paušalnom iznosu od 10% vrijednosti ugovora i može se naplatiti u cijelosti ili djelomično u slučaju potpunog ili djelomičnog izostanka isporuka koje su predmet ove nabave ili značajnog neopravdanog kašnjenja u izvršenju isporuka koje su predmet ove nabave.

Jamstvo za uredno izvršenje ugovora iz kojeg se može naplatiti ugovorna kazna dostavlja se u obliku bjanko zadužnice koja pokriva iznos od 10% (slovima:deset posto) ponuđene cijene s PDV-om, solemnizirane od strane javnog bilježnika.

Alternativno:

Ponuditelj kao jamstvo za uredno izvršenje ugovora može dati u obliku depozita – uplatom 10% ukupne vrijednosti ugovora s PDV-om na račun Agencije – AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE broj: HR HR9624020061100468247, poziv na broj HR00 OIB ponuditelja, s opisom plaćanja UPLATA DEPOZITA.

VI. OBAVIJEST O REZULTATIMA POSTUPKA

Naručitelj neće prihvatiti ponudu koja ne ispunjava uvjete i zahtjeve vezane uz predmet nabave iz ovoga Poziva za dostavu ponuda i zadržava pravo odbiti ponudu i poništiti ovaj postupak ukoliko dostavljena ponuda ne odgovara svrsi nabave ili ako prelazi osigurana sredstva, odnosno u drugim opravdanim slučajevima (npr. profesionalni propust) prema odluci Naručitelja.

Naručitelj će izvršiti pregled, ocjenu i rangiranje dostavljenih ponuda najkasnije u roku od **30 dana** od isteka roka za dostavu ponuda te pisanu obavijest o rezultatima nabave (o odabiru najpovoljnije ponude ili odbijanju svih ponuda i poništenju postupka nabave) dostaviti svim ponuditeljima.

VII. OSTALO: za sva pojašnjenja vezano za predmet nabave iz ovoga Poziva možete se obratiti osobi za kontakt iz točke 4.4. ovog Poziva.

Od ponuditelja se očekuje da prije dostave ponude izvrši uvid u cjelokupno poslovanje Agencije osobnim dolaskom uz prethodnu najavu.

VIII. PRILOZI POZIVU ZA DOSTAVU PONUDA

Prilog I. Obrazac Ponudbenog lista

Prilog II. Troškovnik

Prilog III. Izjava o integritetu

Prilog IV. Tehničke specifikacije i opis predmeta nabave



Ravnatelj Agencije

Vladimir Benac, dipl.oec.

Prilog I. Ponudbeni list

1.	NAZIV I SJEDIŠTE NARUČITELJA:	AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE Titov trg 3 51 000 RIJEKA
	Predmet nabave	Usluga vođenja računovodstvenih poslova
	Evidencijski broj nabave:	15-2017
2.	PODACI O PONUDITELJU	
	Naziv ponuditelja	
	Sjedište ponuditelja	
	Adresa ponuditelja	
	OIB:	
	Poslovni (žiro) račun	
	Broj računa (IBAN)	
	Naziv poslovne banke	
	Navod o tome je li ponuditelj u sustavu poreza na dodanu vrijednost	DA NE (zaokružiti)
	Adresa za dostavu pošte	
	Adresa e-pošte	
	Kontakt osoba ponuditelja	
	Broj telefona	
	Broj telefaksa	
3.	PONUĐA	
	Broj ponude	
	Datum ponude	
4.	CIJENA PONUDE	
	Cijena ponude, kn bez PDV-a	
	Stopa i iznos PDV-a	
	Ukupna cijena ponude s uračunatim PDV-om	
5.	Rok valjanosti ponude (<i>npr. najmanje 60 dana od dana otvaranja ponuda</i>)	

Obavezno ispuniti sve stavke

Uz ponudu dostavljamo popis svih sastavnih dijelova i priloga ponude (Sadržaj ponude) slijedećim redoslijedom:

1. Troškovnik
2. Izjava o integritetu
3. Izjava iz sudskog registra (ili drugi odgovorajući dokaz)
4. Potvrda porezne uprave o stanju duga (ili drugi odgovarajući dokaz)
5. Popis stručnjaka
6. Popis značajnih usluga istovrsnih ili sličnih predmetu nabave (ukoliko posjeduje)

Ponuditelj:

(tiskano upisati ime i prezime ovlaštene osobe ponuditelja)

M.P.

Potpis:

U _____, _____ 2017. godine

Prilog II.

Troškovnik

Naziv	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena
Obavljanje računovodstvenih poslova	1		
Ukupno			
PDV			
Ukupno s PDV-om			

Ponuditelj:

(tiskano upisati ime i prezime ovlaštene osobe ponuditelja)

M.P.

Potpis:

U _____, _____ 2017. godine

Prilog III. Izjava o integritetu

Naziv ponuditelja: _____

Sjedište/prebivalište ponuditelja: _____

OIB ponuditelja: _____

IZJAVA O INTEGRITETU

Kao ponuditelj u postupku nabave ispod zakonskog praga Naručitelja Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Evidencijski broj nabave: **15-2017** ovom Izjavom jamčimo korektnost u postupku, kao i izostanak bilo kakve zabranjene prakse u vezi s postupkom nadmetanja (radnja koja je korupcija ili prijevara, nuđenje, davanje ili obećavanje neprilične prednosti koja može utjecati na djelovanje nekog zaposlenika ili zaposlenike koji su na bilo koji način uključeni u postupak nabave, te izražavamo suglasnost s provedbom revizije cijeloga postupka od strane neovisnih stručnjaka i prihvaćanje odgovornosti i određenih sankcija (ugovorna kazna, bezuvjetni otkaz ugovora, naplata jamstva za uredno ispunjenje ugovora) ukoliko se krše ugovorne obveze.

Ponuditelj:

(tiskano upisati ime i prezime ovlaštene osobe ponuditelja)

M.P.

Potpis:

U _____, _____ 2017. godine

Prilog IV. Tehničke specifikacije i opis predmeta nabave

Uvod

Naručitelj je javna ustanova osnovana od strane Grada Rijeke na temelju članka 10a Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15), Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke od 24. veljače 2005. god., KLASA:021-05/05-01/32, URBROJ:2170-01-10-05-2 i Rješenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 2. svibnja 2005. god., KLASA:UP/I-370-05/05-01/5, URBROJ:531-08/1-27.5.2, **s temeljnom zadaćom provođenja nacionalnog programa društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke**. Program se provodi s ciljem poticanja stanogradnje kao djelatnosti uz mogućnost kupnje stanova po cijenama nižima od tržišnih i obročne otplate po uvjetima povoljnijima od tržišnih. Agencija djeluje kao javna ustanova upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 15. veljače 2006. god. Osnovna djelatnost ustanove je obavljanje investitorskih poslova u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Rijeke sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

Agencija je s radom započela 01.7.2006. god.

U 2006. god. Agencija je računovodstvo vodila prema Uredbi o računovodstvu neprofitnih organizacija (NN 10/08) i Pravilniku o knjigovodstvu i računskom planu neprofitnih organizacija (NN 20/94 i 40/94-ispravak). Od 1. siječnja 2007. god. Agencija je obveznik vođenja proračunskog računovodstva i uvrštena je u Registar korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (NN 90/06). **Danom 1. siječnja 2009. god. izvršena je prijava Agencije u sustav obveznika poreza na dodanu vrijednost sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost** (NN 47/95, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 96/03, 48/04, 82/04, 90/05 i 76/07). Ministarstvo financija, Državna riznica, Uprava za izvršavanje državnog proračuna je aktom, KLASA:400-06/10-01/110, URBROJ:513-05-02/10-2 od 8. veljače 2010.god. dalo dozvolu za brisanje Agencije iz Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika s obzirom da se promijenio udio prihoda proračuna jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u ukupnim prihodima Agencije. Slijedom navedenog, a sukladno članku 72.b Uredbe o računovodstvu neprofitnih organizacija (NN 10/08 i 7/09) Agencija je od 1. siječnja 2010. god. upisana u Registar neprofitnih organizacija te od tada ustrojava i vodi računovodstvo sukladno odredbama navedene Uredbe. Dana 07. lipnja 2016. god. Ministarstvo financija, Državna riznica dalo je pisano mišljenje da Agencija ponovno treba sreći status proračunskog korisnika (KLASA:401-01/15-01/94, URBROJ: 513-05-02-16-21), ali se promjena statusa iz opravdanih razloga prolongirala na 01.01.2018. god. sve prema uputi osnivača, Grada Rijeke i uz suglasnost Ministarstva financija.

Sukladno navedenom, Agencija će sa 01.01.2018.god. steći status proračunskog korisnika upisom u Registar proračunskih i izvanproračunskih korisnika te preustrojiti vođenje poslovnih knjiga iz računovodstva neprofitnih organizacija u računovodstvo proračunskih korisnika u skladu sa Zakonom o proračunu (NN 87/08, 136/12 i 15/15) i Pravilnikom o proračunskom računovodstvu i računskom planu (NN 124/14, 115/15, 87/16).

Agencija trenutno zapošljava 5 djelatnika s time da ravnatelj Agencije obavlja funkciju u dopunskom radu koje može trajati najduže 180 sati godišnje.

Model društveno poticane stanogradnje uređen je Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 25/15). Temeljne odrednice modela su poticanje stanogradnje javnim sredstvima koja se osiguravaju u Državnom proračunu i proračunima jedinica lokalne samouprave, nultoj stopi profitabilnosti projekata i povoljnijim uvjetima financiranja za krajnje kupce. Stanovi građeni po modelu POS-a prodaju se putem lista prioriteta koje formiraju jedinice lokalne samouprave. Stanovi koji se ne prodaju putem liste mogu se izložiti prodaji po tržišnim uvjetima.

Svi financijski parametri u realizaciji projekata POS-a vezani su uz etalonsku cijenu građenja koja u ovom trenutku iznosi 6.000,00 HRK/m² izgrađene neto korisne površine. Osnovno ograničenje modela jest konačna prodajna cijena m² stana izgrađenog po modelu POS-a jednaka sumi svih

troškova realizacije projekta (zemljište, doprinosi, projektiranje, građenje, nadzor, PDV i dr.) koja ne smije za više od 40% prelaziti etalonsku cijenu građenja, dakle ne smije prelaziti iznos od 8.400,00 HRK/m².

Sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji sredstva za gradnju stanova Agencija osigurava iz uplaćenih predujmova kupaca i angažiranih javnih sredstava - a to su poticajna sredstva Republike Hrvatske i sredstava jedinice lokalne samouprave (Grada Rijeke) u vrijednosti zemljišta za gradnju te troškova komunalnog doprinosa i priključenja na komunalnu infrastrukturu. Izgrađeni stanovi prodaju se kupcima uz obročnu otplatu pri čemu se **od angažiranih javnih sredstava formira dugoročni zajam s maksimalnim rokom otplate od 30 godina (plus jedna godina počka)**. Kamata na angažirana javna sredstva u razdoblju počka obračunava se po stopi od 2% godišnje, konformno i pripisuje glavnici (1% - izmjenom Zakona od 10.3.2015.god.), a u razdoblju otplate obračunava se po kamatnoj stopi u visini 5% godišnje, dekurzivno (3% - izmjenom Zakona od 10.3.2015.god.).

Agencija je prema programu društveno poticane stanogradnje do sada izgradila:

- 124 stana sa 253 garažna i 4 poslovna prostora na Rujevici (skraćeni naziv lokacije: POS Rujevica I. faza) koji su prodani Gradu Rijeci kako bi se u njih uselili građani s gradske liste prioriteta za najam stana,
- 80 stanova i 36 garaža na Rujevici (lokacija POS Rujevica II. faza),
- 80 stanova na Drenovi (POS Drenova),
- 95 stanova na Hostovom bregu (POS Hostov breg I.faza).

Slijedom navedenog, izgrađeno je sveukupno **255 stanova i 36 garaža**, od čega je svih 255 stanova prodano kupcima prema gradskoj Listi reda prvenstva za prodaju stanova temeljem zaključenih kupoprodajnih ugovora, a za 17 garaža je u tijeku postupak prodaje potencijalnim kupcima.

S obzirom da prema zakonskoj regulativi Agencija vodi brigu o naplati i otplati javnih sredstava za sve prodane stanove postupak vođenja računa za naplatu obročne otplate javnih sredstava u ovom trenutku obuhvaća vođenje salda konta kreditnih partija za **cca 200 klijenata** prema zaključenim Kupoprodajnim ugovorima, Ugovorima o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i Otplatnim planovima.

U tu svrhu Agencija ima ustrojene poslovne evidencije za vođenje analitike potraživanja od kupaca koje se iskazuju u HRK i EUR, te se vrši kvartalni povrat javnih sredstava prema Gradu Rijeci i Republici Hrvatskoj srazmjerno udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana.

Sve radnje vezane za vođenje poslovnih knjiga Agencije (knjiženja, konta glavne knjige, evidencije plaća, poreza i dr.) obavljaju se u sustavu rizničnog poslovanja (Riznice) Grada Rijeke zatim putem specijaliziranog softvera za vođenje prodaje stanova po POS modelu kojim se prati naplata i otplata javnih sredstava te specijaliziranog softvera aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem i poslovnom dokumentacijom.

Prema programu društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke je u razdoblju 2017.-2020.god. planirana gradnja cca 290 novih stanova na tri lokacije:

- POS Martinkovac II. faza do 99 stanova, ukupno neto korisne površine cca 7.300 m²,
- POS Martinkovac I. faza do 92 stana, ukupno neto korisne površine cca 6.700 m²,
- POS Hostov breg II. faza do 96 stanova, ukupno neto korisne površine cca 7.000 m².

Iskazan broj stanova i neto korisne površine zgrada predstavljaju procijenjene veličine dok će točni podaci biti poznati po izradi projektne dokumentacije i ishodu dozvola za građenje.

Vrijednost projekta POS Martinkovac II. faza procijenjena je na 61.320.000,00 kn s PDV-om od čega se 10.950.000,00 kn financira povlačenjem državnih poticajnih sredstava, a ulaganje Grada

Rijeke kojima se financira zemljište i priključenje na komunalnu infrastrukturu procjenjuje se na 5.845.720,95 kn. Lokacija je na Srdočima, Kamionski terminal.

Vrijednost projekta POS Martinkovac I. faza procjenjena je na 56.280.000,00 kn s PDV-om od čega se 10.050.000,00 kn financira povlačenjem državnih poticajnih sredstava, a ulaganje Grada Rijeke kojima se financira zemljište i priključenje na komunalnu infrastrukturu procjenjuje se na 10.978.775,00 kn. Predmetna lokacija nalazi se unutar područja stambene namjene smještenog u uglavnom neizgrađenom jugoističnom dijelu naselja Martinkovac na zapadnom dijelu grada Rijeke, između zaobilaznice na jugu i ceste Rijeke – Kastav (D-304) na sjeveru.

Vrijednost projekta POS Hostov breg II. faza procjenjena je na 50.875.000,00 kn s PDV-om od čega se 10.050.000,00 kn financira povlačenjem državnih poticajnih sredstava, a ulaganje Grada Rijeke kojima se financira zemljište i priključenje na komunalnu infrastrukturu procjenjuje se na 7.500.000,00 kn. Predmetna lokacija nalazi se unutar područja stambene namjene smještenog u neposrednoj blizini realiziranog projekta POS Hostov breg I. faza. (Gornji Zamet).

Prema stupnju pripremljenosti projekata i mogućnosti realizacije početak gradnje i prodaja stanova za prve dvije lokacije planira se za lipanj 2018. god., a useljenje krajem 2019.god.

Pregled investicije s obzirom na izvore financiranja:

POS Martinkovac II. faza

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno investicija	I. Obrok (15% učešća kupaca)	II. Obrok (kredit banke)	III. Obrok (JLS + RH)
CP2,3,4	99	7.300,00	6006	61.320.000,00 kn	9.198.000,00 kn	37.372.281,39 kn	14.749.718,61 kn
					15,00%	60,95%	24,05%

POS Martinkovac I. faza

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno investicija	I. Obrok (15% učešća kupaca)	II. Obrok (kredit banke)	III. Obrok (JLS + RH)
DP5, 7	92	6.700,00	6095	56.280.000,00 kn	8.442.000,00 kn	30.651.796,25 kn	17.186.203,75 kn
					15,00%	54,46%	30,54%

POS Hostov breg II. faza

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno investicija	I. Obrok (15% učešća kupaca)	II. Obrok (kredit banke)	III. Obrok (JLS + RH)
	96	7.000,00	7700	50.875.000,00 kn	7.631.250,00 kn	27.868.750,00 kn	15.375.000,00 kn
					15,00%	54,78%	30,22%

Agencija na osnovu studije ocjene podobnosti lokacije i studije isplativosti izgradnje stanova po modelu POS-a analizira ekonomske i financijske parametre predloženog projekta te izrađuje kalkulaciju predvidivih troškova građenja. Na osnovu iste zaključuje se predugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela nekretnine između kupaca i Agencije po prethodnoj provjeri kreditne sposobnosti od strane jedne od banka koje su s Agencijom sklopile Sporazum o poslovnoj suradnji.

Za kupnju stana uz obročnu otplatu kupac osigurava financijska sredstava kao vlastito učešće i to najmanje u iznosu 15% predračunske vrijednosti stana. Ako kupac sudjeluje vlastitim sredstvima s učešćem višem od iznosa 15% predračunske vrijednosti stana za tu razliku odgovorajuće se umanjuju kreditna sredstva banke koja se osiguravaju u skladu sa sporazumom Agencije i banke.

Napomena: stan koji se gradi po programu društveno poticane stanogradnje se može kupiti vlastitim sredstvima kupaca ili na obročnu otplatu na rok od 30 godina (plus mogući poček od 1 godine).

Uplate kupaca za sudjelovanje vlastitim sredstvima, te uplate kreditnih sredstava banaka prije okončanog obračuna, tretiraju se kao predujmovi isporuke nekretnine.

Sukladno članku 78. Zakona o PDV-u za svaki primljeni predujam prije obavljene isporuke nekretnine, Agencija je obvezna izdati račun za predujam za obračunsko razdoblje u kojem je predujam primljen.

Po završetku gradnje i okončanom obračunu Agencija zaključuje s kupcem Kupoprodajni ugovor, Ugovor o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, a od angažiranih javnih sredstava koja čine tzv. III. obrok Agencija formira dugoročni zajam prema kupcu stana te uručuje svakom kupcu otplatni plan.

Isto tako, po okončanom obračunu i pri isporuci nekretnine, izdaje se konačni račun za isporuku nekretnine, temeljem kojeg se od obračunatog PDV-a po tom računu umanjuje PDV-e obračunat na primljene predujmove.

Agencija vodi brigu o naplati i otplati javnih sredstava za sve prodane stanove u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (Grada Rijeke). Ista se na kraju svakog kvartala uplaćuju u Državni proračun i Proračun Grada Rijeke srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana.

S obzirom da se narednom dvogodišnjem razdoblju očekuje izgradnja novih stambenih zgrada sa cca 290 stanova **potrebno je poznavanje iskazivanja građevinskih radova u sustavu proračunskog računovodstva** te je isto tako za potrebe Agencije, isporučitelj usluge je obvezan obavljati sljedeće poslove:

Knjigovodstveni poslovi:

- a) ustrojavanje i vođenje poslovnih knjiga: dnevnika, glavne knjige, knjige glavne blagajne, knjige ulaznih računa i knjige izlaznih računa;
- b) ustrojavanje i vođenje evidencija: nematerijalne i materijalne dugotrajne imovine, salda konti dobavljača, salda konti kupaca, analitike plaća radnika, poreznih kartica radnika, sve propisane porezne evidencije;
- c) druge knjigovodstvene poslove: izrada prijedloga kontnog plana za proračunsko računovodstvo, kontiranje svih knjigovodstvenih dokumenata, izrada odgovarajućih temeljnica za knjiženje, obavljanje svih knjiženja, ostali knjigovodstveni poslovi po potrebi;

Drugi računovodstveni poslovi:

- d) obračuni i pripreme za realizaciju zakonom propisanih poreznih i dr. akontacija i plaćanja;
- e) cjeloviti obračuni plaća radnika i eventualnih naknada, s pripadajućim doprinosima i porezima, uz sastavljanje propisanih izvještaja;
- f) obračun amortizacije i druge potrebne pripreme za izradu temeljnih financijskih izvještaja i godišnjih izvještaja Financijskoj agenciji;
- g) sastavljanje temeljnih financijskih izvještaja: bilanca, izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima, izvještaj o promjenama u vrijednosti i obujmu imovine i obveza, izvještaj o rashodima prema funkcijskoj klasifikaciji, izvještaj o obvezama i bilješke uz financijske izvještaje;
- h) izrada obračuna troškova prijevoza na posao i s posla, terenskih dodataka, naknada za godišnji odmor i drugih primanja radnika;
- i) cjeloviti obračuni ugovora o djelu, autorskih ugovora i sl. vanjskih suradnika;
- j) savjetovanje u svezi poreznih pitanja i davanje uputa za optimalna rješenja u pojedinim slučajevima;

- k) priprema i izrada propisanih poreznih obračuna i godišnjih poreznih prijava za porez na dodanu vrijednost, posebne poreze, porez na dohodak;
- l) izrada svih potrebnih izvještaja za poslovne banke i Financijsku agenciju;
- m) izrada svih potrebnih izvještaja za Poreznu upravu (JOPPD ...itd.)
- n) osiguranje 24 satnog on-line pristupa svim zaposlenicima Agencije svim evidencijama.

Isporučitelj je obvezan obavljati stručnu i matematičko-logičnu (ne sadržajnu) kontrolu primljenih knjigovodstvenih isprava i drugih dokumenata prije davanja naloga za njihovo knjiženje.

Isporučitelj je dužan ugovorene obveze izvršavati stručno i ažurno, u skladu s propisima Republike Hrvatske.

Isporučitelj je dužan pravovremeno upoznati ustanovu na donošenje novih propisa iz područja računovodstva, poreza i platnog prometa, odnosno njihovih izmjena, tumačenja nadležnih tijela i sl. kao i o sadržaju proisteklih obveza s rokovima primjene.

Financiranje redovne djelatnosti ustanove uključujući plaće djelatnika, materijalno-financijske troškove za što se osiguravaju sredstva u Proračunu Grada Rijeke, dok se preostali dio poslovanja, a koji se odnosi na financiranje investicijske djelatnosti (izgradnja stanova po programu društveno poticane stanogradnje) obavlja gotovinskim ili kreditnim sredstvima poslovnih banaka (kupaca stanova) i sredstvima iz Proračuna Republike Hrvatske i Grada Rijeke.

Isporučitelj ne obavlja za ustanovu sljedeće poslove: ne sastavlja obračune putnih troškova po putnim nalogima, obračune troškova uporabe osobnog i dr. automobila u mjestu, ne vodi blagajnu materijalnih troškova, te ne obavlja nikakva plaćanja u ime i za račun.

Isporučitelj će pravovremeno upozoravati ustanovu na donošenje novih propisa iz područja računovodstva, poreza i platnog prometa, odnosno njihovih izmjena, tumačenja nadležnih tijela i sl., kao i o sadržaju proisteklih obveza s rokovima primjene.

Osobi ovlaštenoj od ustanove za suradnju s isporučiteljom isporučitelj će redovno davati sve potrebne upute za rad.

Isporučitelj je obvezan obavljati stručnu i matematičko-logičnu (ne sadržajnu) kontrolu primljenih knjigovodstvenih isprava i drugih dokumenata prije davanja naloga za njihovo knjiženje.

Svi popunjeni obrasci, obračuni, virtumanski nalozi, izvještaji i druga dokumentacija predat će se ustanovi osobno ili putem elektroničke pošte od strane računovodstvenog servisa u konačnom obliku spremni za potpisivanje i ovjeravanje prije predavanja nadležnoj instituciji, u potrebnom broju primjeraka (uvijek jedan primjerak za arhivu Agencije).

Nakon izrade i predaje godišnjih financijskih izvještaja, Isporučitelj će Agenciji vratiti svu dokumentaciju koja je služila za njihovu izradu, koju će ustanova arhivirati i čuvati sukladno propisima i svom općem aktu o arhiviranju.

Isporučitelj je dužan primljene dokumente uredno čuvati prije i poslije knjigovodstvene obrade, kompletirati ih i izraditi potrebne naloge za knjiženje i plaćanje, kao i propisane izvještaje, obračune i drugo.

Obveze Agencije

Agencija će sve potrebne knjigovodstvene isprave izrađivati u skladu s propisima, te na prijedlog računovodstvenog servisa usvojiti kontni plan i računovodstvene politike.

Agencija je dužna SVU dokumentaciju koja se odnosi na tekući mjesec dostaviti računovodstvenom servisu do 15-tog idućeg mjeseca, a Isporučitelj je obvezan svakodnevno i to radnim danom preuzeti od ustanove dostavljenu dokumentaciju.

Agencija će pripremati svu poslovno-financijsku dokumentaciju kao što su:

- a) izvodi koji će se podizati iz institucije koja vodi platni promet ili na drugi način osigurati potrebne podatke,
- b) računi, kompenzacije, putni nalozi i sl.,
- c) izrada financijskog plana, praćenje izvršenja te izrada završnih i periodičnih izvještaja,
- d) izrada godišnjeg popisa imovine,
- e) izrada plana nabave,
- f) izrada izjave o fiskalnoj odgovornosti i drugi srodni poslovi,
- g) kalkulacije predvidivih troškova izgradnje s prikazom financijske konstrukcije prema izvorima financiranja,
- h) poslovi vezani s kupoprodajom nekretnina izuzev izdavanja predujmova i računa kupcima nekretnine,
- i) izrada okončanog obračuna za svaki objekt,
- j) naplata obročne otplate u dijelu koji se odnosi na javna sredstva (RH+JLS),
- k) poslovi vezani za realizaciju plaća djelatnika i drugo,
- l) poslovi vezani za sjednice Upravnog vijeća Agencije,
- m) poslovi vezani za praćenje gradnje stanova,
- n) poslovi vezani za godišnje analitičko izvješće i rebalans operativno financijskog plana POS-a prema ministarstvu,
- o) poslovi vezani za odabir banke za kreditiranje fizičkih osoba u postupku kupnje stana,
- p) rad u sustavu gradske riznice.

Financijski izvještaji Agencije raspoloživi su na web stranici Agencije www.apos.hr kao i sva druga poslovno-financijska dokumentacija kako za 2016.god. tako i za ranije godine.