

**Broj: 0206-1303/2**  
**Budva, 27.03.2019.godine**

Na osnovu člana 16. Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl. List Crne Gore“, br. 44/10), Rješenja o imenovanju Tenderske komisije za sprovođenje postupka broj 0206-954/3 od 22.03.2019.god po Javnom pozivu broj: 0206-954/1 od 07.03.2019.god. za prikupljanje ponuda za zakup javnih kupališta u Ulcinju prema Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom broj: 0203-388/5-1 od 28.01.2019 godine sa privremenim objektima sadržanima u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra koji je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, broj 101-206/187 od 25.12.2018 godine broj i Amandman I broj:0206-954/2 od 13.03.2019.god., Tenderska komisija za sprovođenje postupka za lokacije od tačke 1. do tačke13. saglasno zakonu, Pravilniku za sprovođenje postupaka ustupanja/davanja na korišćenje djelova morskog dobra i Pravilniku o radu i postupanju tenderskih komisija prilikom sprovođenja postupka ustupanja/davanja na korišćenje djelova morskog dobra, jednoglasno donosi:

### **ODLUKU O IZBORU NAJPOVOLJNIJEG PONUDAČA**

**1.BIRA SE KAO NAJPOVOLJNIJA** ponuda ponuđača „CAPITAL ESTATE“ d.o.o. Budva, Mediteranska br.2 85310 Budva, zavedena pod brojem: **0206-1303/1 od 22.03.2019. god.**, sa dodijeljenih **90 bodova** za zakup lokacije pod rednim brojem **1**. U Ulcinju, zapadni dio Velike plaže u dužini od 200 m<sup>1</sup>/površine 20400 m<sup>2</sup> , dio kat.parcele 18/2 KO Donji Štoj, ispod nekadašnjeg Hotela “Lido” između dva hotelska kupališta, od pristupne staze prema nekadašnjem Hotelu “Lido”, na kat.parceli 15 KO Donji Štoj, istočno od staze obodom staze u dužini od 45.00 m<sup>1</sup> i zapadno obodom plaže u dužini od 155.00 m<sup>1</sup> , do kupališta 10A, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao **10B** u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta u opštini Ulcinj.

**2.Izabrani ponuđač je dužan da u roku od 15 (petnaest) dana od dana konačnosti odluke zaključi ugovor o korišćenju morskog dobra.**

### **O b r a z l o ž e n j e:**

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore objavilo je Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup hotelskih kupališta broj 0206-654/1 od 07.03.2019. godine prema Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom broj: 0203-388/5-1 od 28.01.2019 godine sa privremenim objektima sadržanima u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra koji je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, broj 101-206/187 od 25.12.2018 godine broj i Amandman I broj:0206-954/2 od 13.03.2019.god.

Tekstom Javnog poziva precizirano je da ponuda treba da sadrži :

#### **A) Tekstom Javnog poziva utvrđeni su:**

**Ponuda obavezno sadrži :**

#### **5.1. Podatke o ponuđaču i dokaze o podobnosti ponuđača**

##### **5.1.1. Za fizička lica:**

- Ime i prezime ponuđača sa adresom prebivališta, odnosno boravišta i brojem kontakt telefona, ponudenu cijenu, Izjavu o prihvatanju svih uslova i obaveza iz Javnog poziva i tenderske dokumentacije, kao i izjavu-saglasnost da se lični podaci obrađuju u postupku, odnosno Obrazac A Javnog preduzeća,
- fotokopija lične karte/pasoša sa jedinstvenim matičnim brojem,
- potvrda Poreske uprave da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period 90 dana prije dana javnog otvaranja ponuda,

- uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da se protiv ponuđača ne vodi krivični postupak.

5.1.2. Za privredna društva, pravna lica ili preduzetnike:

-Naziv i adresu sjedišta, ponudenu cijenu, Izjavu o prihvatanju svih uslova i obaveza iz Javnog poziva i tenderske dokumentacije, kao i izjavu-saglasnost da se lični podaci obrađuju u postupku, odnosno Obrazac A Javnog preduzeća;

-dokaz o registraciji (Izvod iz CRPS sa podacima o ovlašćenim licima ponuđača ne stariji od 6 mjeseci),

-rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika,

-rješenje o registraciji PDV-a, ukoliko je ponuđač obveznik PDV-a, ukoliko ponuđač nije obveznik PDV-a dužan je da dostavi potvrdu od Poreske uprave Crne Gore da ponuđač nije obveznik PDV-a,

- uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da se protiv privrednog društva, pravnog lica i odgovornog lica u pravnom licu ne vodi krivični postupak,

- uvjerenje Ministarstva pravde da se privredno društvo, pravno lice/preduzetnik ne nalazi u kaznenoj evidenciji za neko od krivičnih djela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranja novca i prevare,

- uvjerenje Ministarstva pravde da se odgovorno lice u privrednom društvu, pravnom licu ne nalazi u kaznenoj za neko od krivičnih djela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranja novca i prevare,

-potvrda Poreske uprave da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period do 90 dana prije javnog otvaranja ponuda,

Ukoliko je ponuđač strano pravno lice dokumentaciju iz tačke 5.1.2. alineje 2, 3, 4, 5, 6 i 7. izdatu od nadležnog organa iz države u kojoj je osnovano društvo, dužan je dostaviti prevedenu na crnogorski jezik, ovjerenu od strane sudskog tumača.

**5.2. Originalnu bankarsku garanciju ponude koja mora biti bezuslovna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv sa rokom važenja minimum 90 dana od dana otvaranja ponude.**

**Iznos bankarske garancije ne može biti manji od visine ponuđene cijene godišnjeg zakupa.**

**5.3. Ostale dokaze – fakultativni dokazi koje može dostaviti ponuđač**

5.3.1.Odobrenje za pružanje turističkih usluga na kupalištima koje je izdao nadležan organ lokalne samouprave za 2018, 2017. i 2016. god. isključivo za lokaciju koja je predmet ponude, ako je ponuđač bio raniji korisnik/zakupac plaže za koju se ponuda odnosi.

*\*Amandmanom dodato „Za kupališta za aktivan odmor kite/wind surfing kao dokaz prihvata se ugovor o korišćenju morskog dobra 2018, 2017. i 2016.god. (3x10 bodova po godini) najviše .....30 bodova.“*

**5.4. Potrebni dokazi (osim fotokopije lične karte ) dostavljaju se u formi originala ili ovjerene fotokopije. Dokazi ne smiju da budu stariji od šest mjeseci od dana javnog otvaranja ponuda, osim rješenja o PIB pravnog lica/preduzetnika, rješenje o registraciji PDV-a i druga odobrenja nadležnih organa u zavisnosti od perioda važenja.**

**5.5.Ponude se dostavljaju na Crnogorskom jeziku.**

**VI Kriterijumi za izbor najpovoljnijeg ponuđača**

6.1. Rangiranje i ocjena ispravnih i prihvatljivih ponuda vrši se prema sledećim kriterijumima:

<b>PONUĐENI IZNOS GODIŠNJE ZAKUPNINE/NAKNADE ZA KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA (A)</b>	<b>55</b>
<b>REFERENCE I ISKUSTVO (B)</b>	<b>45</b>
Nosilac priznanja “Plava zastavica” u nekoj od prethodne tri godine/Pz .....	10
2) Odobrenje nadležnog opštinskog organa za rad kupališta 2018, 2017. i 2016. god.	30

(3x10 bodova po godini) najviše /Os	
3) Ponuđač koji je pribavio Odobrenje nadležnog opštinskog organa za 2018.godinu za pružanje turističkih usluga na kupalištu najkasnije do 01.juna 2018.god. dodatnih/Om .....	5
<b>UKUPNO</b>	<b>Y=A+B</b> <b>100</b>

## 6.2. Po osnovu referenci i iskustva boduju se :

Ponude dosadašnjih/ranijih zakupaca kupališta na koje se ponuda odnosi.

Iskustvo i reference vrednuju se samo za plažu koju je ponuđač prethodno koristio, a ne za druge plaže koje su predmet javnog poziva.

Iskustvo i reference neće se vrednovati u slučaju da je zakupac odustao od ugovora tokom perioda korišćenja.

U slučaju da je u toku trajanja ugovora uz saglasnost Javnog preduzeća izvršen prenos prava i obaveza sa jednog lica na drugo, svakom od tih lica priznat će se iskustvo i reference samo za onu godinu/ne koju su stvarno koristili.

Ukoliko je više lica po osnovu istog ugovora koristilo isto kupalište (sukorisnici), svakom od njih priznat će se reference i iskustvo, bez obzira na koga od njih je izdato odobrenje nadležnog opštinskog organa.

U slučaju da su Planovima, Programima ili Atlasom crnogorskih kupališta izmijenjeni zahvati kupališta, licu koje je koristilo dio zahvata priznat će se maksimalan iznos bodova po godini bez obzira na povećanje ili umanjene zahvata.

## 6.3. Metod ocjenjivanja svakog elementa Ponude koji podliježe bodovanju je sljedeći:

### 6.3.1. Zakupnina/Naknada za korišćenje morskog dobra

Cijena fiksnog iznosa zakupa/naknade za korišćenje morskog dobra predstavlja novčani iznos u EUR obračunat po Cjenovniku početnih naknada za korišćenje morskog dobra, obuhvatajući kupalište i prateće privremene objekte sadržane u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. god. i Programu objekata obalne infrastrukture.

Maksimalni broj bodova koji se može dodijeliti po osnovu kriterijuma ponudene zakupnine je 55 bodova.

Bodovanje ponudene zakupnine biće obavljeno na sljedeći način: Ponuda sa najvišom ponudjenom zakupninom dobiće maksimalni broj bodova za ovaj kriterijum, a ostale Ponude dobijaju proporcionalno manji broj bodova, po formuli :  $A = (A_1 / A_{max}) \times 55$

A - broj poena dodijeljen Ponuđaču na osnovu ponudene zakupnine

A<sub>1</sub> - Zakupnina, ponuđena od strane Ponuđača čija se Ponuda ocjenjuje

A<sub>max</sub> – maksimalna zakupnina ponuđena na Tenderu za predmetnu lokaciju.

### 6.3.2. Reference i iskustvo

Prilikom ocjene ovog kriterijuma Tenderska komisija će uzeti u obzir nekoliko ključnih faktora, između ostalog i sljedeće:

Nosilac priznanja "Plava zastavica" u nekoj od prethodne tri godine/Pz ..... 10 bodova

2) Odobrenje nadležnog opštinskog organa za rad kupališta 2018, 2017. i 2016. god.

(3x10 bodova po godini) najviše / Os .....  
30 bodova

za kupališta za aktivan odmor kite/wind surfing kao dokaz prihvata se ugovor o korišćenju morskog dobra 2018, 2017. i 2016.god. (3x10 bodova po godini) najviše .....30 bodova."

3) Ponuđač koji je pribavio Odobrenje nadležnog opštinskog organa za 2018.godinu za pružanje turističkih usluga na kupalištu najkasnije do 01.juna 2018.god. dodatnih / Om ..... 5 bodova

Spisak nosilaca priznanja „Plava zastavica“ je javni dokument i ponuđač o istom ne mora da dostavlja dokaze.

Ponudač/raniji korisnik-zakupac, je dužan da u ponudi dostavi Odobrenje za pružanje turističkih usluga na kupalištima koje je izdao nadležan organ lokalne samouprave za 2018, 2017. i 2016. god. isključivo za lokaciju koja je predmet ponude, ako je ponudač bio raniji korisnik/zakupac plaže za koju se ponuda odnosi. Sljedeća formula će se koristiti za dodjeljivanje bodova na osnovu Referenci i iskustvo :

$$B = Pz + Os + Om$$

**-B**-broj bodova dodijeljen Ponudaču po osnovu referenci i iskustva

**-Pz**-Ponudač je nosilac priznanja "PLAVA ZASTAVICA" u nekoj od prethodne tri godine za kupalište koje je predmet ponude i dodjeljuje mu se 10 bodova

**-Os**-Ponudač ima Iskustvo i reference u obavljanju djelatnosti, bio je prethodni korisnik kupališta i imao je Odobrenje nadležnog organa lokalne samouprave za obavljanje djelatnosti na kupalištu za: 2018, 2017. i 2016. god. **Svaka godina nosi po 10 bodova, odnosno ukupan zbir bodova ne može biti veći od 30 bodova.**

**-Om**-Ponudač je pribavio Odobrenje nadležnog opštinskog organa za 2018.godinu za pružanje turističkih usluga na kupalištu, koje je prethodno koristio najkasnije do 01.juna 2018.god. dodjeljuje se dodatnih 5 bodova. Maksimalan broj bodova koji može biti dodijeljen po osnovu reference i iskustva je **45 bodova.**

\* \* \*

U skladu sa Javnim pozivom Tenderska komisija je dana 25.03.2019.god. sa početkom u 13,10 časova u konferencijskoj sali Javnog preduzeća u Budvi sprovela postupak otvaranja ponuda pristiglih u roku određenom Javnim pozivom, i o istom sačinila Zapisnik o otvaranju ponuda broj:0206-954/5 od 25.03.2019. god.

Dana 26.03.2019.godine sa početkom u 08.00 časova, imenovana Komisija je započela postupak vrednovanja dostavljenih ponuda, prema redoslijedu otvaranja ponuda i o istom sačinila Zapisnik o vrednovanju ponuda broj 0206-954/7 od 26.03.2019 godine.

\* \* \*

**Za lokaciju označenu r.br. 1.** U Ulcinju, zapadni dio Velike plaže u dužini od 200 m<sup>1</sup>/površine 20400 m<sup>2</sup>, dio kat.parcele 18/2 KO Donji Štoj, ispod nekadašnjeg Hotela "Lido" između dva hotelska kupališta, od pristupne staze prema nekadašnjem Hotelu "Lido", na kat.parceli 15 KO Donji Štoj, istočno od staze obodom staze u dužini od 45.00 m<sup>1</sup> i zapadno obodom plaže u dužini od 155.00 m<sup>1</sup>, do kupališta 10A, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao **10B** u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta u opštini Ulcinj.

*Lokacija se nalazi unutar zaštićenog područja. U skladu sa članom 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl.list Crne Gore“, br. 54/16) korisnik/zakupac je dužan da za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području pribavi dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.*

Tip kupališta: javno-porodično

U okviru kupališta može se odobriti: ugostiteljski objekta sa terasom, objekat površine 37 m<sup>2</sup>+terasa 200 m<sup>2</sup> konzervator za sladoled, 1 kom

Minimalna cijena korišćenja/zakupa (za kupalište i privremene objekte): **36.102,00 €**

Za predmetnu lokaciju blagovremeno je dostavljena 1 (jedna) ponuda br: 0206-1303/1 od 22.03.2019. god., ponudača „CAPITAL ESTATE“ d.o.o. Budva pristigla u 12:53 h

Nakon javnog otvaranja Ponude br: 0206-1303/1 od 22.03.2019. god. ponudača: „CAPITAL ESTATE“ d.o.o. **Budva** Tenderska komisija konstatuje da ponuda sadrži:

1. **PONUĐA BR:** 0206-1303/1 od 22.03.2019. god.,  
**PONUĐAČ:** „CAPITAL ESTATE“ d.o.o. Budva

Ponuda sadrži:

- Izjava kojom je ponudač saglasan sa svim uslovima Javnog poziva, odredbama nacrta ugovora i ostalim uslovima koji su sastavni dio tenderske dokumentacije; kojom ponudač pristaje da se njegovi lični podaci obrađuju radi učešća u postupku po Javnom pozivu broj

0206-954/1 od 07.03.2019. godine za prikupljanje ponuda za zakup kupališta prema Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, svojeručno potpisana i ovjerena pečatom ponuđača;

- Podaci o ponuđaču koji obuhvataju naziv, adresu sjedišta, broj telefona i ime i prezime izvršnog direktora.
- Ponuda na iznos od **36.500,00 eura**; potpisana i pečatirana od strane ponuđača,
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske

uprave broj 5-0259843/014 od 11.08.2005. godine za „CAPITAL ESTATE“ d.o.o. Budva, koji obavlja pretežnu djelatnost pod šifrom 6810 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina, original;

- Rješenje o registraciji Poreske uprave Područne jedinice Budva, broj: 81-01-00955-7 od 27.09.2005. godine, kojim se upisuje u registar poreskih obveznika i dodjeljuje PIB „CAPITAL ESTATE“ d.o.o.

Budva, kopija ovjerena od strane notara Polović Irene 11.03.2019. god.

- Rješenje o registraciji za PDV Poreske uprave Područne jedinice Budva broj: 81/31-01160-2 od 27.09.2005. godine, kojim se upisuje u registar obveznika za PDV „CAPITAL ESTATE“ d.o.o. Budva, kopija ovjerena od strane notara Polović Irena, 11.03.2019. godine;

- Uvjerenje Osnovnog suda u u Kotoru broj Ku 552/19 od 13.03.2019. godine da se protiv „CAPITAL ESTATE“ d.o.o. Budva, kao i da se protiv ovlaštenog lica Lučić Dragana u pravnom licu kod ovog suda ne vodi krivični postupak iz nadležnosti ovog suda, original;

- Uvjerenje Osnovnog suda u u Kotoru broj Ku 552/19 od 13.03.2019. godine da se protiv „CAPITAL ESTATE“ d.o.o. Budva, kao i da se protiv ovlaštenog lica Lučić Dragana u pravnom licu kod ovog suda ne vodi krivični postupak iz nadležnosti ovog suda, original;

- Uvjerenje Ministarstva pravde broj 05/2-72-3223/19 od 15.03.2019. godine da za „CAPITAL ESTATE“ d.o.o. Budva u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti pravnog lica, original;

- Uvjerenje Ministarstva pravde broj 05/2-72-3224/19 od 15.03.2019. godine da za Dragan Lučić u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti lica, original;

- Uvjerenje Poreske uprave Područna jedinica Budva broj 03/11-2/1093 od 14.03.2019. godine da je poreski obveznik „CAPITAL ESTATE“ d.o.o. Budva na dan donošenja uvjerenja podnio poreske prijave i prema istim, obračunao obaveze po osnovu: poreza i doprinosa na lična primanja, zaključno sa 28.02.2019. godine i po tom osnovu nema neizmirene poreske obaveze; poreza na dobit pravnih lica, zaključno sa 2017. godinom i po tom osnovu nema neizmirene poreske obaveze; poreza na dodatu vrijednost, zaključno sa 01/2019. godinom i po tom osnovu nema neizmirene poreske obaveze, original;

- Rješenje o odobrenju za obavljanje turističke djelatnosti Opštine Ulcinj broj: 08-287/16 od 20.06.2016. godine kojim se odobrava društvu sa ograničenom odgovornošću „CAPITAL ESTATE“ iz Budve, obavljanje turističke djelatnosti na kupalištu „LIDO“ dužine cca 200 m, koje se nalazi na privremenoj lokaciji u Ulcinju – Velika plaža (hotel plaža „LIDO“) kat.parc. 18/2 KO Donji Štoj, uzete pod zakup od JP za upravljanje morski dobrom iz Budve, kopija ovjerena od strane notara Polović Irene, 11.03.2019. godine;

- Rješenje o odobrenju za obavljanje turističke djelatnosti Opštine Ulcinj broj: 08-202/17 od 24.05.2017. godine kojim se odobrava društvu sa ograničenom odgovornošću „CAPITAL ESTATE“ iz Budve, obavljanje turističke djelatnosti na kupalištu „LIDO“, dužine cca 200 m, koje se nalazi na privremenoj lokaciji u Ulcinju – Velika plaža (hotel plaža „LIDO“) kat.parc. 18/2 KO Donji Štoj, uzete pod zakup od JP za upravljanje morski dobrom iz Budve, kopija ovjerena od strane notara Polović Irene, 11.03.2019. godine;

- Rješenje o odobrenju za obavljanje turističke djelatnosti Opštine Ulcinj broj: 08-364/18 od 30.05.2018. godine kojim se odobrava društvu sa ograničenom odgovornošću „CAPITAL ESTATE“ iz Budve, obavljanje turističke djelatnosti na kupalištu „LIDO“, dužine cca 200 m, koje se nalazi na privremenoj lokaciji u Ulcinju – Velika plaža (hotel plaža „LIDO“) kat.parc. 18/2 KO Donji Štoj, uzete pod zakup od JP za upravljanje morski dobrom iz Budve, kopija ovjerena od strane notara Polović Irene, 11.03.2019. godine;

- Originalna bankarska garancija CKB banke broj 10-0-7515 od 20.03.2019. godine na iznos od **44.165,00 eura**, izdata sa rokom važenja 90 (devedeset) dana od dana javnog otvaranja ponuda, original.



Saglasno Javnom pozivu, Tenderska komisija je izvršila pregled jedine pristigle ponude, konstatovala da je ista formalno ispravna, i ukupno prihvatljiva -**sadrži sve potrebne dokaze i podatke o ponuđaču.**

Tenderska komisija je analizirala i vrednovala pristiglu, a ispravnu ponudu primjenom kriterijuma iz teksta Javnog poziva i izabrala kao najpovoljniju i prvorangiranu ponudu ponuđača „CAPITAL ESTATE“ iz Budve, zbirom dobijenih bodova po osnovu kriterijuma određenih Javnim pozivom.

**Prvorangirani ponuđač** „CAPITAL ESTATE“ iz Budve je po osnovu kriterijuma 1. Ponuđeni iznos godišnje zakupnine, a primjenjujući formulu ponuđena cijena/najveća ponuđena cijena x 55, dobio **55 bodova**.

Po osnovu kriterijuma 2. Reference i iskustvo, ponuđaču je dodijeljeno **35 bodova** i to na osnovu dostavljenog:

Rješenje o odobrenju za obavljanje turističke djelatnosti Opštine Ulcinj broj:08-287/16 od 20.06.2016. godine  
.....**10bodova**

Rješenje o odobrenju za obavljanje turističke djelatnosti Opštine Ulcinj broj:08-202/17 od 24.05.2017. godine  
.....**10 bodova**

Rješenje o odobrenju za obavljanje turističke djelatnosti Opštine Ulcinj broj:08-364/18 od 30.05.2018. godine....10 bodova

Rješenje o odobrenju za obavljanje turističke djelatnosti Opštine Ulcinj broj:08-364/18 od 30.05.2018. godine.....5 bodova

**Ponuđač je dakle dobio ukupno 90 bodova, zbirom bodova osvojenih po kriterijumu 1. i 2. Javnog poziva.**

INFORMACIJA O PONUĐENOJ CIJENI: **36.500,00** EUR (slovima:tridesetišesthiljadapetstotinaeura) bez uračunatog PDV-a na godišnjem nivou.

Saglasno navedenom odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude može se izjaviti prigovor Tenderskoj komisiji u roku od 5 (pet) dana od dana prijema Odluke.

Dostavljeno:  
-ponuđaču  
-spisi predmeta  
-a/a

**Predsjednik Tenderske komisije**  
Dragoljub Marković

