

Na osnovu člana 22. Statuta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, člana 5. i 7. Zakona o morskom dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94, 51/08 i 21/09 ), člana 36. i 39. Zakona o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore", br. 21/09) i članova 4 i 34 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list CG" br. 44/10), odredaba Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 73/10 i 23/11), saglasno Izmjeni i dopuni Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2013.-2015. god, na osnovu Odluke Upravnog odbora Javnog preduzeća broj:0203-3066/4 od 11.12.2014.god. uz Saglasnost Vlade CG date Zaključkom broj:08-146 od 19.02.2015.god. Javno preduzeće objavljuje :

## JAVNI POZIV

ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP HOTELSKOG KUPALIŠTA I SPECIJALNOG KUPALIŠTA PREMA  
IZMJENI I DOPUNI PLANA OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA U ZONI MORSKOG DOBRA  
broj:0206-950/1 od 20.03.2015.god.

**I** Predmet javnog poziva je zakup hotelskog kupališta i specijalnog kupališta prema Izmjenama i dopunama Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2013.-2015. god. koje je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj:01-18/331 od 30.10.2014.god. u viđenom stanju na slijedećim lokacijama :

**1.** U Herceg Novom, u Igalu, plaža u dužini od cca 165.00 m<sup>1</sup>/površine 1480.00 m<sup>2</sup>, na dijelu obale ispod Vile "Galeb", dio kat.parcele 138 i 139 KO Topla, sa pripadajućim akva prostorom, kupalište označeno kao 3C u Izmjeni i dopuni Plana objekata privremenog karaktera u opštini Herceg Novi za period 2013-2015. god.

Tip kupališta: specijalno ( banjska lječilišta )

U okviru kupališta planirani su privremeni objekti:

- 1) privremeni ugostiteljski objekat sa terasom, lokacija br.3.8
- 2) konzervator, lokacija br.3.9
- 3) montažni ugostiteljski objekta, lokacija br.3.10
- 4) konzervator, lokacija 3.11

Minimalna cijena godišnjeg zakupa ( za kupalište i objekte ):12.360,00 €

Bankarska garancija ponude ne manja od : 5.000,00 €

**2.** U Budvi u Bečićima, dio Bečićka plaža u dužini od cca 110,00 m<sup>1</sup>/površine 5600,00 m<sup>2</sup>, dio Bečićke plaže od istočne strane korita potoka Vještica, donjom ivicom šetališne staze zapadno u dužini od cca 110,00 m<sup>1</sup>, dio kat. parcele 1448 KO Bečići, sa pripadajućim akva prostorom, kupalište označeno kao 12D u Izmjeni i dopuni Plana objekata privremenog karaktera u opštini Budva za period 2013-2015. god.

Tip kupališta: hotelsko uređeno

U okviru kupališta planirani su privremeni objekti

- 1) konzervator za prodaju sladoleda, lokacija br. 12.9
- 2) montažni ugostiteljski objekat sa terasom, lokacija označena br. 12.10

Minimalna cijena godišnjeg zakupa (za kupalište i objekte): 39.649,60 €

Bankarska garancija ponude ne manja od: 10.000,00 €

Rješenjem Poreske uprave broj:81/31-03710-5 od 01.04.2013.god. na naknadu za korišćenje morskog dobra/zakupnina obračunava se i plaća PDV.

Bečićka plaža je Rješenjem Zavoda za zaštitu prirode zaštićeni objekti prirode i na lokaciji radnje, aktivnosti i djelatnosti sprovode se u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG 51/08, 21/09, 40/11, 62/13, 06/14).

## II Način

Davanje u zakup vrši se putem prikupljanja ponuda.

## III Uslovi

### 1.Kriterijumi za ponuđača

-Posebni uslovi za ponuđača hotelskog kupališta

Ponuđač mora biti vlasnik ili zakupac hotela visoke kategorije ( 4\* ili 5\* ) smještenog u zaleđu plaže koja je predmet javnog nadmetanja ili vlasnik/zakupac hotela niže kategorije ukoliko u zaleđu ne postoji drugi hotel visoke kategorije. U slučaju jednakog broja bodova prednost ima hotela većeg kapaciteta.

Zaleđe plaže predstavlja prostor koji se neposredno graniči sa plažom/neposredno zaleđe/ ili je direktnom pješačkom stazom povezan sa plažom.

### -Posebni uslovi za ponuđača kupališta banjskih lječilišta

Ponuđač mora biti zdravstvena ustanova i drugo pravno lice koja obavlja zdravstvenu djelatnost u banjskim lječilištima i ima smještajni objekat neposredno uz plažu ili je direktnom pješačkom stazom povezan sa plažom.

### 2. Plaćanje cijene

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra/zakupnina koja je uvećana za iznos PDV plaća se u cjelini u momentu zaključenja ugovora ili u najviše 3 (tri) rate od kojih prva rata dopijeva u momentu zaključenja ugovora uz obavezu izabranog ponuđača da u momentu zaključenja ugovora dostavi Javnom preduzeću originalnu, bezuslovnu i naplativu na prvi poziv bankarsku garanciju za plaćanje preostalog iznosa zakupnine, uvećane za iznos PDV.

### 3.Vrijeme zakupa

Ugovori se zaključuju za tekuću godinu računajući od dana zaključenja ugovora do **31.12.2015. god.** uz mogućnost produženja za period od 2 ( dvije ) godine, pod uslovom da je predmetna lokacija sadržana u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja podrazumijeva izgradnju hotela visoke kategorije u neposrednom zaleđu ili bude usvojena planska dokumentacija koja isključuje korišćenja morskog dobra, ugovor se neće obnavljati i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uložениh sredstava.

## IV Sadržaj ponude

### Ponuda obavezno sadrži :

#### 1. Podatke o ponuđaču i dokaze o podobnosti ponuđača

##### 1.1. Za ponuđače hotelskog kupališta:

-naziv i adresa sjedišta privrednog društva,

- dokaz o registraciji (Rješenje o registraciji Privrednog suda Crne Gore),
- rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika,
- rješenje o registraciji PDV-a, ukoliko je ponuđač obveznik PDV-a,
- broj žiro računa/karton deponovanih potpisa,
- potvrdu iz Centralnog registra privrednog suda u Podgorici da se pravno lice/preduzetnik ne nalazi u kaznenoj evidenciji,
- potvrda Poreske uprave da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period do 90 dana prije javnog otvaranja ponuda;
- uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da odgovorno lice u pravnom licu nije pod istragom i da se protiv ponuđača ne vodi krivični postupak.

Ponuđač je dužan da dostavi :

- Rješenje nadležnog Ministarstva kojim se odobrava rad hotelu,
- Rješenje nadležnog Ministarstva o dodjeli kategorije hotelu,
- Dokaz o vlasništvu hotela - List nepokretnosti Uprave za nekretnine Crne Gore,
- Ugovor o zakupu sa vlasnikom hotela ukoliko je ponuđač zakupac hotela za koji se podnosi ponuda.

## **1.2. Za ponuđača kupališta specijalno/banjskog lječilišta**

- naziv i adresa sjedišta privrednog društva,
- dokaz o registraciji (Rješenje o registraciji Privrednog suda Crne Gore),
- rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika,
- rješenje o registraciji PDV-a, ukoliko je ponuđač obveznik PDV-a,
- broj žiro računa/karton deponovanih potpisa,
- potvrdu iz Centralnog registra privrednog suda u Podgorici da se pravno lice/preduzetnik ne nalazi u kaznenoj evidenciji,
- potvrda Poreske uprave da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja poreza i doprinosa za period do 90 dana prije javnog otvaranja ponuda;
- uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da odgovorno lice u pravnom licu nije pod istragom i da se protiv ponuđača ne vodi krivični postupak.

Ponuđač je dužan da dostavi :

- Rješenje nadležnog Ministarstva za obavljanje zdravstvene djelatnosti (djelatnosti banjskog lječilišta) ,
- Dokaz o vlasništvu na objektu ( banji) -List nepokretnosti Uprave za nekretnine Crne Gore.

**2.** Ponudu sa ponuđenim iznosom naknade iskazane u eurima bez uračunatog PDV za godišnji zakup precizno označenog kupališta (broj lokacije iz javnog poziva).

**3.** Originalnu bankarsku garanciju ponude u visini određenoj ovim javnim pozivom za svaku lokaciju, koja mora biti bezuslovna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv sa rokom važenja minimum 90 dana od dana otvaranja ponude.

**4.** Potpisanu ( za pravno lice i pečatiranu ) izjavu o prihvatanju uslova iz javnog poziva, Nacrta ugovora i tenderske dokumentacije.

**5.** List nepokretnosti, ako je ponuđač vlasnik nepokretnosti u neposrednom zaleđu plaže za koju podnosi ponudu. Pod neposrednim zaleđem podrazumijeva se u listu nepokretnosti upisano vlasništvo na nepokretnosti koja se dodiruje sa plažom/obalom, odnosno upisano vlasništvo na katastarskoj parceli koja se graniči sa katastarskom parcelom plaže/obale za koje se dostavlja ponuda.

**6.** Odobrenje za rad kupališta koje je izdao nadležan opštinski organ za 2014, 2013, 2012. i 2011. i 2010. god ili saglasnosti za rad kupališta koje je izdalo Javno preduzeće za 2012, 2011. i 2010. god, isključivo za lokaciju koja je predmet ponude, ako je ponuđač bio raniji korisnik/zakupac plaže za koju se ponuda odnosi.

**Svi potrebni dokazi (osim saglasnosti i odobrenja i fotokopije lične karte) dostavljaju se u formi**

**originala ili ovjerene fotokopije i ne smiju da budu stariji od šest mjeseci od dana javnog otvaranja ponuda.**

## **V Sprovođenje postupka**

Neblagovremene ponude i nezatvorene ponude odbacuju se kao neispravne kao i ponude uz koje nije su priloženi traženi dokazi.

Ponude fizičkih i pravnih lica (ranijih korisnika) protiv kojih je pokrenut sudski postupak zbog neispunjavanja ugovorenih obaveza, ponude ranijih korisnika koji su odustali od korišćenjaorskog dobra odbijaju se kao neprihvatljive i neće biti predmet vrednovanja.

U slučaju da Odluka i/ili ostali podnesci ne budu uručeni na adresu označenu u ponudi ponuđača, isto će biti postavljeno na oglasnoj tabli i internet stranici Javnog preduzeća [www.morskodobro.com](http://www.morskodobro.com). Istekom roka od 5 (pet) dana od dana oglašavanja smatrat će se da je lice uredno obavješteno, nakon čega će teći rokovi za sprovođenje radnji u postupku.

Postupak davanja u zakup sprovodi Tenderska komisija.

Tenderska komisija vrši otvaranje ponuda, rangiranje ponuda za koje ocijeni da su formalno ispravne, da sadrže sve dokaze, koji su traženi tekstom javnog poziva i ukupno prihvatljive, utvrđuje rang listu i odlučuje po prigovorima.

## **VI Kriterijumi za izbor najpovoljnijeg ponuđača**

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

1) PONUĐENI IZNOS GODIŠNJE ZAKUPNINE..... 50 bodova

2) REFERENCE I ISKUSTVO ..... 50 bodova

Po osnovu referenci i iskustva boduju se ponude dosadašnjih/ranijih zakupaca kupališta na koje se ponuda odnosi i vlasnici nepokretnosti ( zemljišta i objekata) u neposrednom zaleđu. Iskustvo i reference vrednuju se samo za plažu koju je ponuđač predhodno koristio, a ne za druge plaže koje su predmet javnog poziva.

Ukoliko je došlo do promjene površine kupališta koje je predmet javnog poziva, tako što je ista povećana, konačan broj bodova po osnovu ovog podkriterijuma, računa se na način da je broj poena za datu godinu srazmjeran učešću površine kupališta u toj godini u površini kupališta koja je predmet javnog poziva.

Po osnovu referenci i iskustva boduju se ponude prema sljedećim podkriterijumima :

1) Nosilac priznanja "Plava zastavica" u nekoj od predhodnih pet godina ..... 10 bodova

2) Vlasnik nepokretnosti ( zemljišta i objekta) u neposrednom zaleđu ..... 5 bodova

3) Odobrenje nadležnog opštinskog organa za rad kupališta 2014, 2013, 2012 i 2011. i 2010. god. Ili Saglasnost Javnog preduzeća za rad kupališta za 2011. i 2010. god.....najviše 35 bodova (7 bodova po godini).

## **VII Vrijeme i mjesto otkupa tenderske dokumentacije**

Na nadmetanju (tenderu) mogu učestvovati isključivo ponuđači koji otkupe tendersku dokumentaciju. Zainteresovani ponuđači ili njihovi ovlašćeni predstavnici mogu preuzeti tendersku dokumentaciju svakog radnog dana u Javnom preduzeću u Budvi, kod ovlašćenog lica od 10 do 15 sati (sa pauzom od 11.30-12.00 časova), od dana objavljivanja Javnog poziva do zaključno **02.04.2015.god. do 15.00 časova.**

Cijena tenderske dokumentacije iznosi 50.00 eura a uplata se vrši na žiro račun broj 505-332-45 sa naznakom „otkup tenderske dokumentacije za kupališta“.

#### **VIII Vrijeme i mjesto podnošenja ponuda**

Ponude se dostavljaju svakog radnog dana od 08.30 do 15.00 časova od dana objavljivanja ovog poziva, zaključno sa **03.04.2015.god. do 11.00** časova neposrednom predajom na arhivi Javnog preduzeća u zapečaćenim kovertama sa naznakom „ZA POSTUPAK PRIKUPLJANJA PONUDA“, „PONUDA ZA KUPALIŠTE BROJ \_\_\_\_\_ U OPŠTINI \_\_\_\_\_“.

#### **IX Mjesto i datum otvaranja ponuda**

Javno otvaranje kojem mogu prisustvovati svi ponuđači, održaće se dana **03.04.2015.god. u 11.15 časova** u prostorijama Javnog preduzeća.

#### **X Činidbena garancija**

Izabrani ponuđač je dužan da do dana određenog za zaključenje ugovora dostavi godišnju činidbenu garanciju, odnosno originalnu bankarsku garanciju kojom će se garantovati dobro izvršenje ugovorom preuzetih obaveza u visini od 20% od ukupno ugovorene zakupnine uvećane za PDV, sa obavezom njenog godišnjeg obnavljanja tokom trajanja ugovora.

#### **XI Zaključenje ugovora**

Učesnici na tenderu imaju pravo prigovora na odluku, Tenderskoj Komisije u roku od pet dana od dana dobijanja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Odluka Tenderske komisije po prigovoru je konačna.

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

Ponuđači koje nijesu izabrani mogu da preuzmu bankarske garancije ponude u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora sa najpovoljnijim ponuđačem. U slučaju da se prvorangirani ponuđač povuče iz nadmetanja, odnosno ukoliko se ne potpiše ugovor u određenom roku aktiviraće se njegova garancija ponude, a Javno preduzeće će pozvati na zaključenje ugovora sledećeg rangiranog ponuđača u skladu sa redoslijedom plasmana ponuda. U slučaju odustanka ili odbijanja svih rangiranih ponuđača da potpišu ugovor Tenderska komisija će proglasiti tender neuspjelim.

XII Javni poziv objavljuje se dnevnom listu „Pobjeda“ i na internet stranici Javnog preduzeća.

**XIII Sve potrebna informacije mogu se dobiti na brojeve telefona 033 452-709 i 033 451-716. Služba za ustupanje na korišćenje morskog dobra.**