

Na osnovu 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 člana 34 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list CG" br. 44/10), Odluke Upravnog odbora Javnog preduzeća broj: 0203-3192/2 od 15.12.2015. god. i Odluke Upravnog odbora broj: 0203-3239/3 od 29.12.2015.god. uz prethodnu Saglasnost Vlade Crne Gore broj: 08-3059 od 18.12.2015.god, kao i Odluke Upravnog odbora Javnog preduzeća broj: 0203-1445/14-1 od 29.03.2016. god. uz Saglasnost Vlade Crne Gore broj:08-1239 od 28.04.2016.god. na osnovu Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2016.-2018. god. **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom**, objavljuje

JAVNI POZIV

ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP KUPALIŠTA PREMA PLANU OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA U ZONI MORSKOG DOBRA BROJ: 0206-1444/1 OD 24.03.2017.GOD.

I Predmet javnog poziva je zakup djelova morskog dobra koja su u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2016-2018. god. koji je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj: 101-14/207 od 06.06.2016.god. prepoznata kao hotelska uređena i javna uređena kupališta, na sledećim lokacijama :

1. U Herceg Novom

1.1.U Njivicama, plaža ispred Hotela "Rivijera", u dužini od 260 m¹+70 m¹, površine 3450 m² (hotelska) i 83 m¹ /površine 750 m² (specijalna/nudistička) sve dio kat. parcela 5805 KO Sutorina, od betonskog kupališta ispred hotela zapadno stazom po obodu pješčane plaže do betonskog platoa na zapadnom kraju zahvata, obuhvatajući izgrađeno mulo-pontu i postojeće betonske platoe, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 1A1+1A2 u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Herceg Novi za period od 2016-2018.god.

Tip kupališta: hotelsko uređeno i specijalna/nudističko

U okviru kupališta nije planirano postavljanje privremenih objekata

Minimalna cijena godišnjeg zakupa (za kupalište): **11.728,00 €**

Bankarska garancija ponude ne manja od **5.000,00 €**

2. U Budvi

2.1. U Pržnom, dio plaže u Pržnom, ispred hotela "Maestral" sa pripadajućim akva prostorom, odnosno dio kat. parcele 1876 KO Sveti Stefan u zahvatu od kanala na zapadnom kraju plaže istočno u dužini od cca 100 m (5 m istočno od stepeništa za plažu) površine 2780m², sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 19A u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2016- 2018.god.

Tip kupališta: hotelsko uređeno

U okviru kupališta nije planirano postavljanje privremenih objekata.

Minimalna cijena godišnjeg zakupa (za kupalište): **16.324,60 €**

Bankarska garancija ponude ne manja od **5.000,00 €**

3. U Baru

3.1. U Čanju, istočni dio plaže Čanj, ispred hotelsko - turističkog naselja "Biserna obala", u dužini od 205 m¹/površine 5500 m², od istočnog kraja plaže zapadno obodom plaže u dužini od cca 205 m¹, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 2F u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Bar za period 2016-2018. god.

Tip kupališta: hotelsko uređeno

Uz kupalište planirani su privremeni objekti na vlasničkoj parceli u zaleđu i isti se ustupaju uz saglasnost vlasnika kat. parcela na kojima je predviđeno njihovo postavljanje.

Minimalna cijena godišnjeg zakupa (za kupalište bez privremenih objekata): **4.400,00 €**

Bankarska garancija ponude ne manja od **1.000,00 €**

3.2. U Sutomoru, obala ispred Hotela "Inex-Zlatna obala" u dužini od 85 m¹+ 85 m¹/površine 1450 m² + 1450 m², koji pripada kat. parceli 2517/1 KO Sutomore, sa pripadajućim akva prostorom, kupalište označeno kao 5J1 + 5J2 u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Bar za period 2016-2018. god.

Tip kupališta: javno uređeno i hotelsko uređeno

U okviru kupališta nije planirano postavljanje privremenih objekata

Minimalna cijena godišnjeg zakupa (za kupalište): **4.930,00 €**

Bankarska garancija ponude ne manja od **1.000,00 €**

II Način

Davanje u zakup vrši se putem prikupljanja ponuda.

III Uslovi

3.1. Kriterijumi za ponuđača

Ponuđač mora biti vlasnik ili zakupac hotela visoke kategorije (4* ili 5*) ili vlasnik/zakupac hotela niže kategorije ukoliko u blizini ne postoji drugi hotel visoke kategorije. U slučaju jednakog broja bodova prednost ima hotel većeg kapaciteta.

3.2. Naknada za korišćenje/zakupnina

Kupališta se daju u zakup bez postavljenih objekata i infrastrukturne opremljenosti.

Minimalna cijena godišnjeg zakupa u Javnom pozivu data je pojedinačno za svaku lokaciju.

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra/zakupnina koja je uvećana za iznos PDV-a plaća se u cjelini u momentu zaključenja ugovora ili u najviše 3 (tri) rate od kojih prva rata dospijeva 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-a.

3.3. Vrijeme zakupa

Ugovori se zaključuju za tekuću godinu računajući od dana zaključenja ugovora do **31.12.2017. god.** uz mogućnost produženja za period od 1 (jedne) godine, odnosno do **31.12.2018. god.** ukoliko su ispunjene sve ugovorom preuzete obaveze.

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:

4.1. Podatke o ponuđaču i dokaze o podobnosti ponuđača

4.1.1. Za fizička lica:

- ime i prezime ponuđača sa adresom prebivališta, odnosno boravišta i brojem kontakt telefona
- fotokopija lične karte/pasoša sa jedinstvenim matičnim brojem i pisana saglasnost u formi izjave, kojom ponuđač izražava pristanak da se njegovi lični podaci obrađuju radi u
- ešća u javnom pozivu,
- 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 se protiv ponuđača ne vodi krivični postupak.

4.1.2. Za pravna lica:

- naziv i adresa sjedišta privrednog društva,
- dokaz o registraciji (Rješenje o registraciji/ Izvod iz CRPS ne starije od 6 mjeseci),
- rješenje o registraciji PIB pravnog lica/preduzetnika,
- rješenje o registraciji PDV-a, ukoliko je ponuđač obveznik PDV-a,
- potvrdu iz CRPS 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 se protiv odgovornog lica u pravnom licu ponuđača ne vodi krivični postupak.

4.2. Pismenu ponudu sa ponuđenim iznosom naknade iskazane u eurima bez uračunatog PDV-a za godišnji zakup precizno označenog dijela morskog dobra (broj lokacije iz javnog poziva).

4.3. 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.

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

4.5. 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.

4.6. Odobrenje za rad kupališta koje je izdao nadležan opštinski organ uprave za 2016, 2015, 2014, 2013 i 2012. god. ili saglasnosti za rad kupališta koje je izdalo Javno preduzeće za 2012. god. isključivo za lokaciju koja je predmet ponude, ako je ponuđač bio raniji korisnik/zakupac plaže za koju se ponuda odnosi.

4.7. Dokazi o ispunjenju posebnih kriterijuma za ponuđača

- 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.

Svi potrebni dokazi (osim saglasnosti i odobrenja za rad kupališta 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.

Svi potrebni dokazi (osim fotokopije lične karte, saglasnosti i odobrenja za rad kupališta) dostavljaju se u formi originala ili ovjerene fotokopije.

Dokazi ne smiju da budu stariji od šest mjeseci do dana javnog otvaranja ponuda, osim Rješenja o registraciji za PIB i PDV i Rješenja nadležnog Ministarstva kojim se odobrava rad hotela i Rješenja Ministarstva kojim je dodijeljena kategorija hotela.

V Sprovođenje postupka

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

Ponude fizičkih i pravnih lica (ranijih korisnika) protiv kojih je pokrenut sudski postupak zbog neispunjavanja ugovorenih obaveza 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. Istekom roka od 5 (pet) dana od dana oglašavanja smatrat će se da je lice uredno obaviješteno, nakon čega će teći rokovi za sprovođenje radnji u postupku.

Postupak davanja u zakup sprovode Tenderske komisije.

Tenderska komisija u postupku prikupljanja ponuda vrši otvaranje ponuda, rangiranje ponuda za koje ocijeni da su formalno ispravne, da sadrže sve dokaze koji su traženi tekstem javnog poziva i ukupno prihvatljive, utvrđuje rang listu, donosi odluku/rješenje o izboru najpovoljnijeg ponuđača i odlučuje po prigovorima.

VI 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 8.30 do 13 sati (sa pauzom od 11.30-12.00 časova), od dana objavljivanja Javnog poziva do zaključno sa **06.04.2017.god. do 16 časova**.

Cijena tenderske dokumentacije iznosi 50 € eura a uplata se vrši na žiro račun broj 505-332-45 sa naznakom „otkup tenderske dokumentacije za hotelska i specijalna kupališta“.

Tenderska dokumentacija sadrži: Nacrt Ugovora o korišćenju morskog dobra, Izjava o prihvatanju svih uslova iz javnog poziva i tenderske dokumentacije, Izjava kojom ponuđač izražava pristanak da se njegovi lični podaci obrađuju radi učešća u javnom pozivu, Nacrt Uslova za uređenje i opremanje kupališta i Instrukcije ponuđačima o načinu vrednovanja ponuda.

VII Vrijeme i mjesto podnošenja ponuda

Ponude se dostavljaju svakog radnog dana od 08.30 do 13.00 časova od dana objavljivanja ovog poziva, zaključno sa **07.04.2017.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 _____“.

VIII Mjesto i datum otvaranja ponuda

Javno otvaranje kojem mogu prisustvovati svi ponuđači, održaće se dana **07.04.2017. god. u 11.10 časova u sali na I spratu Javnog preduzeća.**

IX 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 nesporednom zaleđu.

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 vredovati u slučaju da je zakupac odustao od ugovora tokom perioda korišćenja.

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.

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 za 2016, 2015, 2014, 2013 i 2012.god. ili Saglasnost Javnog preduzeća za rad kupališta za 2012. god.....najviše **35 bodova** (7 bodova po godini).

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 obavještenja o rezultatima tendera. 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 kona

nosti odluke o izboru najpovoljnije ponude.

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 redosljedom 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.