

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 CG", br. 21/09), članova 11 i 34 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list CG" br. 44/10), odredbi Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 73/10 i 23/11), Odluke Upravnog odbora br:0203-2372/6-1 od 15.08.2015.god. na koju je saglasnost dala Vlada Crne Gore Zaključkom br.08-2794 od 17.12.2015.god. i Odluke Upravnog odbor Javnog preduzeća br.0203-1445/13 od 29.03.2016.god., Javno preduzeće objavljuje :

**JAVNI POZIV
ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP OBALE
ZA IZGRADNJU NOVOG KUPALIŠTA PREMA PLANSKIM DOKUMENTIMA
broj:0210-1513/1 od 30.03.2016.god.**

I Predmet javnog poziva je zakup/korišćenje obale u cilju realizacije projekata izgradnje i opremanje novog kupališta u skladu sa planskim dokumentima, na lokaciji :

1. U Herceg Novom, u naselju Bijela, obala ispred Hotela „Delfin“, plaža u ukupnoj dužini od 128.00 m¹/površine 2186 m², zahvatajući kat.parcelu 575 KO Bijela u cjelini, upisanu u LN 1644 KO Bijela, kat.parcelu 749 KO Bijela, u cjelini i dio kat.parcele 572 KO Bijela, obje upisane u LN 1161 KO Bijela, u zahvatu od ponte na kat.parceli 749 KO Bijela, uključujući pontu istočno osnovom priobalne saobraćajnice do mandrača i od mandrača istočno granicom parcele u dužini od 36.00 m¹, odnosno do linije granice kat.parcele 570 i 569 KO Bijela u zaleđu, sa pripadajućim akva prostorom.

Predmet Javnog poziva su kupališta označena 19B1, 19B2 i 19B3 u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Herceg Novi za period 2016-2018. god. koje je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma broj: 01-22/488 od 11.12.2015.god.

1.1. Plansko rješenje lokacije

Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro („Sl.list RCG“, br.30/07) i Izmjenama i dopunama DUP-a Bijela – centralna zona („Sl.list SRCG-opštinski propisini“, br.12/92) namjena prostora je javna i djelimično uređena kupališta za hotele u zaleđu.

Uređenje obale i kupališta vrši se prema Urbanističko tehničkim uslovima broj:02-3-Up/1-904/2005 od 12.06.2006.god. koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi.

1.2. **Kupalište:** uređeno i izgrađeno

1.3. **Minimalna cijena godišnjeg zakupa :** 1,00 € po m² obale

1.4. Bankarska garancija ponude : 1.000,00 €

II. Način

Davanje u zakup vrši se putem prikupljanja ponuda.

III. Uslovi

1.Zakupnina

1.1. **Minimalna cijena godišnjeg zakupa data je bez uračunatog PDV-a.**

Godišnja zakupnina se plaća 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.

1.2. Tokom perioda realizacije godišnja zakupnina se obračunava prema m² postojeće obale.

Nakon realizacije Projekta godišnja zakupnina obračunava se prema m² novostvorene površine obale.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta godišnja z a k u p n i n a / naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska Cenralna banka veća od 3% visina zakupnine će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

1.3. U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do izgradnje novih komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni UT uslovima i prvobitno odobrenim Projektom, iznos naknade iz stava 1.2. uvećava se prema zauzetoj površini na kojoj se obavlja novoodobrena djelatnost primjenom tada važećeg Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

2.Vrijeme zakupa

Dio morskog dobra koje je predmet javnog poziva daje se u zakup/na korišćenje na period od **maksimalno 15 godina, a rok predstavlja jedan od kriterijuma ponude.**

Rok realizacije je **najviše 4 godine** od dana zaključenje ugovora, uključujući i vrijeme potrebno za pribavljanje građevinske dozvole.

Rok realizacije investicionog programa uračunava se u rok zakupa/korišćenja.

Nakon realizacije projekta, kupalište se organizuje i oprema u skladu sa Pravilnikom o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta ("Sl.list CG", br.20/08, 20/09, 25/09, 4/10, 61/10, 26/11), odnosno u skladu sa Uslovima za uređenje i opremanje kupališta koje izdaje Javno preduzeće.

IV. Sadržaj ponude

Ponuda obavezno sadrži :

1). Podatke o ponuđaču i dokaze o podobnosti ponuđača

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 saglasnost u formi izjave u pisanoj formi, kojom ponuđač izražava pristanak da se njegovi lični podaci obrađuju radi učešća 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;

1.2. Za pravna lica:

- naziv i adresa sjedišta privrednog društva,
- dokaz o registraciji (Rješenje o registraciji /Izvod iz CRPS),
- rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika,
- rješenje o registraciji PDV-a, ukoliko je ponuđač obveznik PDV-a,
- broj žiro računa/karton deponovanih potpisa,
- potvrda iz CRPS da se pravno lice 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;

2). Ponudu sa ponuđenim iznosom naknade iskazane u eurima za godišnji zakup precizno označenog kupališta.

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

4). Investicioni program urađen saglasno Urbanističko-tehničkim uslovima koji sadrži visinu trajnih ulaganja i rok realizacije programa, dinamiku i faze realizacije.

Investicioni program prilikom potpisivanja ugovora mora biti garantovan prihvatljivom činidbenom garancijom. Predloženi Investicioni program sa dinamikom predstavlja jedan od kriterijuma za vrednovanje ponuda.

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

6). Uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da ponuđač fizičko lice (za pravno lice odgovorno lice u pravnom licu) nije pod istragom i da se protiv ponuđača ne vodi krivični postupak.

7). List nepokretnosti, ako je ponuđač vlasnik nepokretnosti u zaleđu plaže za koju podnosi ponudu i predstavlja jedan od kriterijuma za vrednovanje ponuda. Zaleđe plaže podrazumijeva : (i) neposredno zaleđe, upisano vlasništvo na nepokretnostima koje se dodiruje sa plažom/obalom, odnosno upisano vlasništvo na katastarskoj parceli koja se graniči sa katastarskom parcelom plaže/obale za koje se dostavlja ponuda i (ii)zaleđe plaže, koje podrazumijeva upisano vlasništvo na nepokretnostima, katastarskim parcelama koje od plaže/obale, koja je predmet ponude, razdvaja samo javni put/šetalište.

8). Ugovor o korišćenju kupališta, ako ponuđač ima iskustvo u obavljanju djelatnosti – ako je bio korisnik nekog kupališta, što predstavlja jedan od kriterijuma za vrednovanje ponuda.

9). Dokaz da posjeduje finansijska sredstva za realizaciju investicije

Potvrda prihvatljive poslovne banke da će u momentu zaključenja ugovora na zahtjev izabranog ponuđača izdati bezuslovnu i neopozivu činidbenu garanciju, na prvi poziv bez prava prigovora, u korist Javnog preduzeća u iznosu od 10% od planirane vrijednosti investicije.

10). Izjava da prihvata sve obaveze iz nacrtu ugovora

Svi potrebni dokazi (iz tačke 1,5, 6, 7,8 i 9), osim fotokopije lične karte 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, PDV i Karton deponovanih potpisa.

V. Kriterijumizaizbornajpovoljnijeponude

Ponudeće se vrednovati premasledećim kriterijumima :

Zakupnina (A) * Fiksna zakupnina	50
Investicioni program (B) * Visina trajnih ulaganja (Bvt) * Rok realizacije programa (Br)	25 15 10
Rok zakupa (C)	5
Reference Ponuđača (D) • Vlasništvo na nepokretnostima (zemljište i objekti) u zaleđu(Dv) • Iskustvo u obavljanju djelatnosti (korišćenja kupališta) (Dis)	20 10 10
UKUPNO (Y)	100

VI. Sprovođenje postupka

Neblagovremene ponude i nezatvorene ponude odbacuju se zaključkom kao neispravne. Ponude uz koje nije supriloženi traženi dokazi (neispravne), kao i ponude fizičkih i pravnih lica (ranijih korisnika) protiv kojih je pokrenut sudski postupak zbog neispunjavanja ugovorenih obaveza, ponude ranijih korisnika koji su odustali od korišćenja morskog dobra, odbijaju se kao neprihvatljive i neće biti predmet vrednovanja.

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 i utvrđuje rang listu.

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 8,30 do 13 sati (sa pauzom od 11.30-12.00 časova), od dana objavljivanja Javnog poziva do zaključno **22.04.2016.god.**

Cijena tenderske dokumentacije iznosi 100.00 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 08.00 do 15.00 časova od dana objavljivanja ovog poziva, zaključno sa **25.04.2016.god.** neposrednom predajom na arhivi Javnog preduzeća u zapečaćenim kovertama sa naznakom „ZA POSTUPAK PRIKUPLJANJA PONUDA“, „PONUDA ZA KUPALIŠTE U BIJELOJ U OPŠTINI HERCEG NOVI.

Ponude se dostavljaju na Crnogorskom jeziku.

IX. 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 10% od planirane vrijednosti investicije, sa obavezom njenog godišnjeg obnavljanja tokom trajanja

realizacije.

X. 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 10 (deset) 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 redosljedom plasmana ponuda. U slučaju odustanka ili odbijanja svih rangiranih ponuđača da potpišu ugovor Tenderska komisija će proglasiti tender neuspjelim.

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

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