

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 4, 29 i 31 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 broj:0203-3165/7 od 02.11.2016.god. donijete na LV sjednici Upravnog odbor Javnog preduzeća održanoj 02.11.2016.god, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom, objavljuje :

JAVNI POZIV

ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP OBALE ZA IZGRADNJU NOVOG KUPALIŠTA
PREMA PLANSKIM DOKUMENTIMA
BROJ:0210-133/1 OD 11.01.2017.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 :

1.1. **U Kotoru, u naselju Kostanjica**, pojas djelimično uređene obale na lokalitetu „Velja njiva“, ispod magistralnog puta Kamenari-Risan, u dužini od 208.00 m¹/površine 2.252,00 m², obuhvatajući kat.parcelu 414 KO Kostanjica, u cjelini upisanu u LN 259 KO Kostanjica i dio kat.parcele 67/3 KO Kostanjica, upisana u LN 91 KO Kostanjica, u zahvatu od krajnje sjeverne tačke kat.parcela 414 južno osnovom magistralnog puta u dužini od 208 m¹, sa pripadajućim akva prostorom.

Plansko rješenje lokacije

Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro („Sl.list RCG“, br:30/07) - Sektor 8 (Turski rt-Kostanjica-Donji Morinj) definisana je namjena prostora javna – djelimično uređena kupališta.

Uređenje obale i kupališta vrši se prema Urbanističko tehničkim uslovima broj: 0303-14733/12 od 12.04.2013 god., koje je izdao Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor i Konzervatorskim uslovima koje je izdala Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Ministarstva kulture broj:UP/I 05-105/2016 od 10.08.2016.god.

Kupalište se nalazi u Kotorsko-Risanskom Zalivu, koji se nalazi na UNESCO listi Svjetske prirodne i kulturne baštine i zaštićeno je Odlukom Skupštine Opštine Kotor iz 1979. godine. Za radove u zaštićenom području pribavlja se odobrenje Agencije za zaštitu životne sredine Crne Gore u skladu sa Zakonu o zaštiti prirode (Sl. List CG, br. 51/08, 21/09, 40/11, 02/13, 06/14) i odobrenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitnu kulturnih dobara.

U Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2016-2018. god. koje je donijelo Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 101-14/207 od 06.06.2016.god. predmetna lokacija za označena kao kupalište 2A u Kotor.

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, безусловnu 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 zakupnina / naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska Centralna 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 zaključenja 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;
- uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da se protiv ponuđača ne vodi krivični postupak.

1.2. Za pravna lica:

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

2). Ponudu sa ponuđenim iznosom naknade iskazane u eurima za godišnji zakup morskog dobra.

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). 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). 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 i/ili šetalište.

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

8). Dokaz da posjeduje finansijska sredstvaza realizaciju investicije

Potvrda prihvatljive poslovne banke da će u momento 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.

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 i PDV.

V Kriterijumi za izbor najpovoljnije ponude

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 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 obavješteno, 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 tekstom javnog poziva i ukupno prihvatljive, utvrđuje rang listu, donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača i odlučuje po prigovorima.

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 16 sati (sa pauzom od 11.30-12.00 časova), od dana objavljivanja Javnog poziva **do 10.02.2017.god. zaključno** .

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 16.00 časova od dana objavljivanja ovog poziva, zaključno sa **13.02.2017.god. do 13,00 časova** neposrednom predajom na arhivi Javnog preduzeća u zapečaćenim kovertama sa naznakom „ZA POSTUPAK PRIKUPLJANJA PONUDA“, „PONUDA ZA KUPALIŠTE U KOSTANJICI U OPŠTINI KOTOR.

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 Mjesto i datum otvaranja ponuda

Javno otvaranje kojem mogu prisustvovati svi ponuđači, održaće se dana **13.02.2017.god. u 13,05 časova u Sali na I spratu poslovne zgrade Javnog preduzeća u Budvi.**

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