

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 Upravnog odbora Javnog preduzeća br:0203-1846/4 od 27.04.2016.god, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom, objavljuje :

## **PONOVLJENI JAVNI POZIV**

### **ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP OBALE ZA IZGRADNJU NOVIH KUPALIŠTA PREMA PLANSKIM DOKUMENTIMA BROJ:0210-2983/1 OD 13.09.2016.GOD.**

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

**1. U Tivtu, u naselju Donja Lastva**, pojas neizgrađene obale uz magistralni put Tivat-Lepetani, u dužini od 137.00 m<sup>1</sup>/1118.00 m<sup>2</sup>, obuhvatajući kat.parcele 736/1 KO Donja Lastva upisanu u LN 512 KO Donja Lastva, u zahvatu od raskrsnice priobalnog i magistralnog puta kod Sv Roka sjevereno u dužini od 137.00 m<sup>1</sup> do linije granica kat.parcela 62 i 63 KO Donja Lastva, u zaleđu , sa pripadajućim akva prostorom.

#### **1.1.Plansko rješenje lokacije**

Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro ( „Sl.list RCG“, br.30/07) Sektor 21 ( Opatovo – Donja Lastva ) i Odlukom o donošenju i sprovođenju revidovanog i dopunjenog DUP-a „Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica“ („Sl.list RCG-opštinski propisi“, br.15/88 i 14/95) namjena prostora je uređena i izgrađena obala. Uređenje obale i kupališta vrši se prema Urbanističko tehničkim uslovima broj:0902-247/2 od 28.05.2012.god. koje je izdao Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat.

1.2. **Kupalište** : uređeno i izgrađeno

1.3. **Minimalna cijena godišnjeg zakupa** : 1,00 € po m<sup>2</sup> obale

1.4. Bankarska garancija ponude : 1.000,00 €

**2. U Herceg Novom, na Hercegnoj rivijeri, na granici naselja Đenovići i Baošića**, na lokalitetu zvanom "Granice", pojas nezgrađene obale uz donju ivicu priobalne saobraćajnice u dužini od 78.00 m<sup>1</sup>/površine 167.00 m<sup>2</sup> , zahvatajući kat.parcelu 670 KO Đenovići, u cjelini, upisanu u LN 610 KO Đenovići i dio kat.parcele 749 KO Baošići, upisana u LN 109 KO Baošići, u zahvatu od postojeće ponte na kat.parceli 749 KO Baošići, zahvatajući pontu, zapadno osnovom priobalne saobraćajnice do kraja kat.pacele 670 KO Đenovići, sa pripadajućim akva prostorom.

#### **2.1. Plansko rješenje lokacije**

Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro ( „Sl.list RCG“, br.30/07) i Državnom Studijom lokacije „Sektor 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići) namjena prostora je neizgrađena obala. Uređenje obale i kupališta vrši se prema Urbanističko tehničkim uslovima broj:02-3-350-753/2013 od 25.04.2014.god. koje je izdalo Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi.

2.2. **Kupalište** : uređeno i izgrađeno

2.3. **Minimalna cijena godišnjeg zakupa** : 1,00 € po m<sup>2</sup> obale

2.4. 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 m<sup>2</sup> postojeće obale.

Nakon realizacije Projekta godišnja zakupnina obračunava se prema m<sup>2</sup> 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 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;
- 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 mjesno 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 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 безусловna, „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 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).Potpisano ( 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 nekog kupališta, što predstavlja jedan od kriterijuma za vrednovanje ponuda.

#### **8). Dokaz da posjeduje finansijska sredstvaza realizaciju investicije**

Potvrda prihvatljive poslovne banke da će u momentu zaključenja ugovora na zahtjev izabranog ponuđača izdati безусловnu 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 :

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

## **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](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 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 13.09.2016.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 **13.10.2016.god. do 11,00 časova** neposrednom predajom na arhivi Javnog preduzeća u zapečaćenim kovertama sa naznakom „ZA POSTUPAK PRIKUPLJANJA PONUDA“, „PONUDA ZA LOKACIJU BROJ \_\_\_\_\_ U OPŠTINI \_\_\_\_\_

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 **13.10.2016.god. u 11,05 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 redosljedom plasmana ponuda. U slučaju odustanka ili odbijanja svih rangiranih ponuđača da potpišu ugovor Tenderska komisija će proglasiti tender neuspehim.

**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.