

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 29 i 34 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list CG" br. 44/10), Odluke Upravnog odbora Javnog preduzeća broj: 0203-1445/14-1 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 HOTELSKIH KUPALIŠTA I JAVNIH KUPALIŠTA PREMA PLANU OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA U ZONI MORSKOG DOBRA Broj:0206-1956/1 od 28.04.2016.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: 01-22/488 od 11.12.2015.god. prepoznata kao hotelska uređena i javna uređena kupališta, na sledećim lokacijama :

1.U Herceg Novom

1.1. U Herceg Novom, izgrađena obale na Toploj, ispred hotela "Topla" i "Centar", u dužini od 194 m¹/2450 m², dio kat.parcele 1177 KO Topla, u zahvatu od stjenovitog rta ispred hotela "Centar" osnovom Šetališta zapadno u dužini od cca 194,00 m¹, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 9A i 9A1 u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Herceg Novi za period 2016.-2018.god.

Tip kupališta: javno uređeno, hotelsko

U okviru kupališta je planirano postavljanje privremenog objekta

1) montažni ugostiteljski objekat, lokacija br. 9.4

Minimalna cijena godišnjeg zakupa (za kupalište i privremeni objekat): **11.200,00 €**

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

1.2. U Herceg Novom, na Savini, zapadno od Vojne bolnice u Meljinama, ispred hotela "Perla" u dužini od cca 20 m¹ + 16 m¹, ispred Hotela "Perla", u zahvatu novoizgrađene obale, koja pripada kat. parceli 2559 KO Topla, ispred objekta na kat.parceli 2422 KO Topla u zaleđu, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 13A1 i 13A2 u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Herceg Novi za period 2016-2018.god.

Tip kupališta: hotelsko uređeno i javno uređeno

U okviru kupališta planiran je privremeni objekat:

1) terasa ugostiteljskog objekta, lokacija 13.1

Minimalna cijena godišnjeg zakupa (za kupalište i privremeni objekat): **6.660,00 €**

Bankarska garancija ponude ne manja od **2.500,00 €**

2. U Kotoru

2.1. U Risnu, obala i plaža ispred Hotela "Teuta", u dužini od cca 40+40 m¹/površine 680+550 m², ispod zapadnog kraja 515/3 KO Risan I, dio kat.parcele 515/2 KO Risan, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 4B1 i 4B2 u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Kotor za period 2016.-2018. god.

Tip kupališta: hotelsko uređeno i javno uređeno
U okviru kupališta nije planirano postavljanje privremenih objekata
Minimalna cijena godišnjeg zakupa: **1000,00 €**
Bankarska garancija ponude ne manja od **500,00 €**

3. U Tivtu

3.1. U Donjoj Lastvi, izgrađena obala ispod hotelskog kompleksa „Kamelija“, u dužini od 80m+80.00 m¹/površine 720+720 m², u zahvatu od rampe između dva mandrača donjom ivicom lokalne saobraćajnice istočno do navoza u dužini od 160.00 m¹, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 4A1 i 4A2 u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Tivat za period 2016.-2018.god.

Tip kupališta: hotelsko uređeno i javno uređeno
U okviru kupališta je planirano postavljanje privremenih objekata:
1) konzervator za sladoled, lokacija 4.4
2) konzervator za sladoled, lokacija 4.5
Minimalna cijena godišnjeg zakupa (za kupalište i privremene objekte): **2.000,00 €**
Bankarska garancija ponude ne manja od **1.000,00 €**

4. U Budvi

4.1. U Bečićima, dio Bečićke plaže, ispod Hotela "Tara" u dužini od cca 55 m¹+ 20 m¹/4017+1176 m² dio kat. parcele 1448 KO Bečići, sa pripadajućim akva prostorom, kupalište označeno kao 12C2 +12 C1u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Budva za period 2016-2018. god.

Tip kupališta: hotelsko uređeno i javno uređeno
U okviru kupališta planiran privremeni objekat:
1) montažni ugostiteljski objekat sa terasom, lokacija 12.8.
Minimalna cijena godišnjeg zakupa : **8.034,00 €**
Bankarska garancija ponude ne manja od **2.500,00 €**

5. U Baru

5.1. U Sutomoru, obala, ispred Hotela "Inex-Zlatna obala" u dužini od 85.00 +85.00 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: **4.930,00 €**
Bankarska garancija ponude ne manja od **1.000,00 €**

5.2. U Dobrim vodama, istočni kraj plaže Veliki pijesak, ispred Hotela „Kalamper“ u dužini od 48.00 m¹+ 48.00 m¹/površine 1200+1200 m², dio kat.parcele 3575 KO Pečurice u zahvatu od novoformiranog ulaza na plažu sa istočne strane mosta osnovom novoizgrađenog zida u dužini od cca 40,00 m do betonskog platoa i dalje istočno u dužini od cca 30,00 m, obuhvatajući malu pješčanu plažu između stijena, do linije granica kat.parcela 3203 i 3205 KO Pečurice, sve sa pripadajućim akva prostorom, kupalište označeno kao 10D1 i 10D2 u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Bar za 2016-2018.god.

Tip kupališta: javno uređeno i hotelsko uređeno
U okviru kupališta planiran je privremeni objekat:
1) privremeni objekat sa terasom, lokacija br.10.11
Minimalna cijena godišnjeg zakupa (za kupalište i privremeni objekat): **11.000,00 €**
Bankarska garancija ponude ne manja od **5.000,00 €**

6. U Ulcinju

6.1. U Ulcinju, obala na lokalitetu Borova šuma, na rtu Đeran ispred Hotela "Albatros", u dužini od 50.00 + 50 m¹/površine 950+100 m², obuhvatajući: kamenitu obalu sa izgrađenim kupališnim platoima, od linije granice kat. parcela 3555 i 3552 KO Ulcinj, istočno u dužini od 50.00 m¹, odnosno do kraja betonskog platoa, zahvatajući dijelove kat. parcela 3553, 3550 i 3546 KO Ulcinj, sa pripadajućim obalnim pojasom u zaleđu u zahvatu kat. parcela: 3552, 3551, 3549/2 i 3549/1 KO Ulcinj i pripadajućim akva prostorom, kupališta označeno kao 6E i 6F u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Ulcinj za period 2016.-2018. god.

Tip kupališta: hotelsko uređeno i javno uređeno

U okviru kupališta planiran je privremeni objekat:

1) privremeni ugostiteljski objekat sa terasom, lokacija br. 6.8

Minimalna cijena godišnjeg zakupa (za kupalište i privremeni objekat): **9.948,00 €**

Bankarska garancija ponude ne manja od: **2.500,00 €**

6.2. U Ulcinju, dio Velike plaže ispred Hotela "Olympic" i "Bellevue", u dužini od 192.00 m¹ +128.00 m¹/površine 20200+13400 m², dio kat.parcele 18/2 KO Donji Štoj, od staze hotela "Grand Lido" istočno do ograde nekadašnjeg "hotelskog kupališta", sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 10C+10D u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Ulcinj za period 2016.-2018.god.

Tip kupališta: hotelsko uređeno i javno uređeno

U okviru kupališta planirani su privremeni objekti:

1) konzervator za sladoled, lokacija br. 10.18.

2) kiosk za ugostiteljstvo sa terasom, lokacija br. 10.19

3) prodajni punkt, lokacija br. 10.20

4) montažni ugostiteljski objekat sa terasom, lokacija br. 10.21.

Minimalna cijena godišnjeg zakupa (za kupalište i privremene objekte): **29.683,00 €**

Bankarska garancija ne manja od **10.000,00 €**

Minimalne cijene godišnjeg zakupa date su bez uračunatog PDV-A.

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

II Način

Davanje u zakup vrši se putem prikupljanja ponuda.

III Uslovi

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.

2. Naknada za korišćenje/zakupnina

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

Minimalna cijena godišnjeg zakupa u Javnom pozivu date su pojedinačno za svaku lokaciju.

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 **31.12.2016. god.** uz mogućnost produženja za period od 2 (dvije) godine, odnosno do **31.12.2018.god.** ukoliko ispune 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 uložених 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 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.

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 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 2015, 2014, 2013, 2012. i 2011. god. ili saglasnosti za rad kupališta koje je izdalo Javno preduzeće za 2011. 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.

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.

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 obavješteno, nakon čega će teći rokovi za sprovođenje radnji u postupku.

Postupak davanja u zakup sprovede 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/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 **16.05.2016.god. do 16 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 hotelska i specijalna kupališta“.

Tenderska dokumentacija sadrži: Nacrt Ugovora o korišćenju morskog dobra, Izjava o prihvatanju svih uslova iz javnog poziva, Nacrta ugovora 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 **17.05.2016.god. do 13.00 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 **17.05.2016. god. u 13,10 časova u sali 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 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. Iskustvo i reference neće se vredovati u slučaju da je zakupac odustao od ugovora tokom perioda korišćenja.

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 2015, 2014, 2013, 2012 i 2011.god. ili Saglasnost Javnog preduzeća za rad kupališta za 2011. 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 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 konačnosti 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 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.