

Na osnovu člana 22 Statuta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, člana 5 i 7 Zakona o morskome 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) i odredabi Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 73/10 i 23/11), Odluke Upravnog odbora Javnog preduzeća donijetoj na LV sjednici održanoj dana 02.11.2016.god. na koju je saglasnost dala Vlada Crne Gore Zaključkom broj 08-3428 od 12.01.2017.god., Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom objavljuje

JAVNI POZIV

ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP OBALE ZA IZGRADNJU NOVOG KUPALIŠTA PREMA PLANSKIM DOKUMENTIMA BROJ:0210-853/1 OD 20.02.2017.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:

U Herceg Novom, u naselju Kamenari, pojas neuređene obale sa istočne strane Rta Sveta Nedelja, u dužini cca 55.00 m¹/površine 578,00 m², obuhvatajući kat.parcele 267 i 268 KO Jošica, u cjelini upisane u LN 313 KO Jošica i djelove kat.parcele 266 i 274 KO Jošica upisane u LN 313 KO Jošica, u zahvatu od linije granice kat.parcele 269 i 270 KO Jošica sjeverno uz donju ivicu magistralnog puta u dužini od 55 m¹, sa pripadajućim akva prostorom.

1.1.Plansko rješenje lokacije

Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro („Sl.list RCG“, br.30/07) Sektor 7 („Rt Sveta Nedelja-Kamenari-Turski rt“) namjena prostora je javno – djelimično uređeno kupalište.

Uređenje obale i kupališta vrši se prema Urbanističko tehničkim uslovima broj:02-3-350-658/2015 od 15.10.2015.god. koje je izdao Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalnu djelatnost i zaštitu životne sredine, Odjeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata, 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 prvih 7 (sedam) godina trajanja ugovora.

Nakon isteka prvih 7 (sedam) godina trajanja ugovora godišnja naknada se obračunava prema m² površine kupališta u istoj zoni koja je utvrđena važećim Cjenovnikom početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

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 10 godina, a rok predstavlja jedan od kriterijuma ponude.**

Rok realizacije je **najviše 3 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 RCG", 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 Privrednog suda, sa Izvodom iz CRPS ne starijim od 6 mjeseci),
- rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika,
- rješenje o registraciji PDV-a, ukoliko je ponuđač obveznik PDV-a,
- broj žiro računa/karton deponovanih potpisa,
- potvrdu iz Centralnog registra privrednog suda u Podgorici 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 (broj lokacije iz javnog poziva).

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 faze realizacije.

Investicioni program prilikom potpisivanja ugovora mora biti garantovan prihvatljivom činidbenom garancijom. Predloženi Investicioni program 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 i/ili šetalište.

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

9). 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), izuzev 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 vrednovatipremasledećimkriterijumima :

Zakupnina (A) * Fiksna zakupnina	30
Investicioni program (B) * Visina trajnih ulaganja (Bvt) * Rok realizacije programa (Br)	30 15 15
Rok zakupa (C)	20
Reference Ponuđača (D) • Vlasništvo na nepokretnostima (zemljište i objekti) u zaleđu (Dv) • Nosilac razvojnog projekta izgradnje turističkih sadržaja u zaleđu zaleđu i/ili dosadašnji korisnik kupališta (Dtp)	20 10 10
UKUPNO (Y)	100

Metod ocjenjivanja svakog elementa Ponude koji podliježe bodovanju je sljedeći:

A) Zakupnina

Cijena fiksnog iznosa zakupa zemljišta predstavlja novčani iznos u EUR po metru kvadratnom koji je ponuđen za zakup zemljišta koje je predmet Tendera.

Maksimalni broj bodova koji se može dodijeliti po osnovu kriterijuma ponuđene zakupnine po kvadratnom metru zemljišta koje je predmet Tendera je 30.

Bodovanje ponuđene zakupnine biće obavljeno na sljedeći način: Ponuda sa najvišom ponudjenom zakupninom dobiće maksimalni broj bodova za ovaj kriterijum, a ostale Ponude dobijaju proporcionalno manji broj bodova.

B) Investicioni program

Cilj Tenderskog postupka je da obezbijedi brzu realizaciju Investicionog programa kojim se povećava broj uređenih i izgrađenih kupališta i unapređuje turistička ponuda Crne Gore. Vrednovanje daje prednost brzom početku Investicionog programa, stoga Investicioni program mora da sadrži strukturu i dinamiku investicije po godinama i planirani izvor potrebnog investicionog kapitala.

Minimalni iznos ulaganja je 50.000,00 eura (slovima: pedeset hiljada eura).

Investicioni program mora biti obezbijeđen činidbenom garancijom u momentu zaključenju ugovora.

Prilikom bodovanja Investicionog programa Ponuđača, uzima se u obzir nekoliko ključnih faktora, između ostalog:

* Visina trajnih ulaganja na Lokaciji.

* Rok realizacije investicije.

Maksimalni broj bodova dodijeljen Ponuđaču za ponuđeni Investicioni program je 30, a ostale Ponude dobijaju proporcionalno manji broj bodova

Rok realizacije Investicionog programa mora biti izražen kao cijeli broj godina i ne smije biti duži od 3 godine, uključujući i vrijeme potrebno za pribavljanje građevinske dozvole.

Maksimalni broj poena koji se može dodijeliti po osnovu kriterijuma roka realizacije je 15.

Ponuda sa najkraćim ponuđenim rokom zakupa dobiće maksimalni broj poena za ovaj kriterijum, a ostale Ponude dobijaju proporcionalno manji broj poena.

C) Rok zakupa

Rok zakupa mora biti izražen kao cijeli broj godina na koji Ponuđač želi da zakupi Lokaciju i ne smije biti duže od 10 godina. Maksimalni broj poena koji se može dodijeliti po osnovu kriterijuma ponuđenog roka zakupa Lokacije je 20. Ponuda sa najkraćim ponuđenim rokom zakupa dobiće maksimalni broj bodova za ovaj kriterijum, a ostale Ponude dobijaju proporcionalno manji broj bodova.

D Reference Ponuđača

Prilikom ocjene ovog kriterijuma Tenderska komisija će uzeti u obzir nekoliko ključnih faktora, između ostalog i sljedeće:

- Vlasništvo na nepokretnostima (zemljištem i objektima) u zaleđu Lokacije koja je predmet Tendera.
- Ponuđač je nosilac razvojnog projekta izgradnje turističkih sadržaja u zaleđu lokacije i/ ili je dosadašnji korisnik kupališta koje je predmet Tendera.

VI Sprovođenje postupka

Neblagovremene ponude i nezatvorene ponude odbacuju se kao neispravne. Ponude uz koje nisu priloženi 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 10 do 16 sati (sa pauzom od 11.30-12.00 časova), od dana objavljivanja Javnog poziva do zaključno **10.03.2017.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 16.00 časova od dana objavljivanja ovog poziva, zaključno sa **13.03.2017.god. do 11,00 časova** neposrednom predajom na arhivi Javnog preduzeća u zapečaćenim kovertama sa naznakom „PONUDA ZA LOKACIJU U KAMENARIMA U OPŠTINI HERCEG NOVI . Ponude se dostavljaju na Crnogorskom jeziku.

IX Vrijeme i mjesto otvaranja ponuda

Javno otvaranje ponuda izvršiće se **13.03.2017.god. u 11,05 sati** u Sali na I spratu poslovne zgrade Javnog preduzeća.

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

XI Zaključenje ugovora

Učesnici na tenderu imaju pravo prigovora na odluku, Tenderskoj Komisiji 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,

Ukoliko prvorangirani ponuđač odustane od ponude i zaključenja ugovora Tenderska komisija će izvršiti ponovno vrednovanje i rangiranje ponuđača i u skladu sa redosledom plasmana ponuda, pozvati prvorangiranog ponuđača da potpiše ugovor. U slučaju odustanka svih pozvanih ponuđača da zaključe ugovor Tender će se proglasiti 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.