

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) i odredbi Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 73/10 i 23/11), Odluke Upravnog odbora Javnog preduzeća broj: 0203-3165/11-1 koja je donijeta na LV sjednici održanoj dana 02.11.10.2016.god. na koju je saglasnost dala Vlada Crne Gore na sjednici od 22.12.2016.god. Zaključkom broj: 08-3213, **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom** objavljuje

JAVNI POZIV

ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP MORSKOG DOBRA U CILJU IZGRADNJE PRISTANIŠTA U SUTOMORU BROJ: 0210-1463/1 od 24.03.2017.god.

I Predmet javnog poziva je zakup/korišćenje morskog dobra u cilju realizacije projekta izgradnje pristaništa u skladu sa planskom dokumentacijom, na sledećoj lokaciji :

1. U Sutomoru, u opštini Bar, pojas neuređene obale uz zapadni kraj Sutomorske plaže, od ušća potoka Đurići („Botun“) zapadno duž stjenovite obale Golog brda u dužini cca 70 m¹, zahvatajući na kopnu djelove kat.parcela 1956, 1962 i 1957 KO Sutomore, sve upisane u LN 1318 KO Sutomore ukupne površine kopna 293 m² i pripadajući akva prostor ukupne površine 3.925 m².

1.1.Plansko rješenje lokacije

Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro („Sl.list CG“, br.30/07) i Državnom studijom lokacije „Sutomore“ - „Sektor 53“ („Sl.list CG“, br.76/10) u predmetnom akvatorijumu predviđena je namjena: **pristanište kapaciteta 58 plovila.**

Izgradnja i uređenje pristaništa vrši se saglasno:

- Urbanističko tehničkim uslovima broj: 032-07-dj-352-179 od 04.11.2011.god. koje je izdao Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, opštine Bara.
- Idejnom i Glavnom projektu br. 0102-137/10 od 15.07.2015.god. za izgradnju pristaništa L1 koji je uradilo Društvo „Studio Sintezis“ doo iz Podgorice i reviziji Društva „AIM studio“ doo iz Podgorice /Finalni izvještaj br. 1803/15 od 20.03.2015.god.
- Građevinskoj dozvoli broj: 07-361/15-UPI-63 od 20.06.2016.god. koju je izdao Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, opštine Bara.

Projekat pristaništa (sa marinom) obuhvata:

- Lukobran L1 dužine 70 m¹,
- Lukobran L2 dužine 52,37 m¹,
- Turistički pristan dužine 24,14 m¹,
- Operativnu obalu dužine 49,37 m¹,
- Zaštitni zid sa zaleđem dužine 63,00 m¹,
- Infrastrukturni objekat.

1.2. **Namjena:** pristanište

1.3. **Minimalna cijena godišnjeg zakupa:** 3,00 € po m² obale i 3,00 € po m² akvatorijuma

1.4. Bankarska garancija ponude **10.000,00 €**

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 Investicionog Projekta godišnja zakupnina se obračunava prema m² postojeće obale, primjenom cijene po m² obale i akvatorijuma koju je ponudio izabrani ponuđač.

Nakon realizacije Projekta, godišnja zakupnina u prvih 20 godina trajanja ugovora obračunava se prema m² novostvorene površine obale i zauzete površine akvatorijuma. primjenom cijene po m² obale i akvatorijuma koju je ponudio izabrani ponuđač.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije Projekta godišnja zakupnina/ naknada za korišćenje morskog dobra 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.

Nakon isteka prvih 20 godina trajanja ugovora godišnja naknada se obračunava prema cijeni m² (obale i akvatorijuma) u istoj zoni koja je utvrđena važećim Cjenovnikom 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 30 godina, a rok predstavlja jedan od kriterijuma ponude.**

Rok realizacije je najviše 8 godina od dana zaključenje ugovora,

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

Nakon realizacije projekta, prostor se organizuje i oprema u skladu sa pozitivno pravnim propisim.

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 pisana saglasnost u formi izjave, kojom ponuđač izražava pristanak da se njegovi lični podaci obrađuju radi u
- ešća 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,
-broj žiro računa/karton deponovanih potpisa,
-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 po m².

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 Građevinskoj dozvoli, Idejnom i Glavnom projektu 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 rokom realizacije 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 morskog dobra za koje se podnosi ponuda, predstavlja jedan od kriterijuma za vrednovanje ponuda. Zaleđe podrazumijeva: (i) neposredno zaleđe, upisano vlasništvo na nepokretnostima koje se dodiruje sa dijelom obale koji je predmet javnog poziva, odnosno upisano vlasništvo na katastarskoj parceli koja se graniči sa katastarskom parcelom obale za koje se dostavlja ponuda i (ii) zaleđe, koje podrazumijeva upisano vlasništvo na nepokretnostima, katastarskim parcelama koje od dijela obale, koja je predmet ponude, razdvaja samo javni put i/ili šetalište.

7). Dokaz da posjeduje finansijska sredstva za 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.

8). Dokaz da je Investitor nosilac razvojnog projekta izgradnje turističkih sadržaja u zaleđu, što predstavlja jedan od kriterijuma za vrednovanje ponuda.

Svi potrebni dokazi (iz tačke 1,5, 6, 7 i 8), 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

Ponude će se vrednovati prema sledećim kriterijumima :

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 (Dp)	20 10 10
UKUPNO (Y)	100

Metod ocenjivanja svakog elementa Ponude koji podliježe bodovanju je sljedeći:

A) Zakupnina

Cijena fiksnog iznosa zakupa zemljišta predstavlja novčani iznos u EUR po metru kvadratnom (m^2) 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 (m^2) 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 unapređuje turistička ponuda Crne Gore. Vrednovanje daje prednost brzom početku Investicionog programa, stoga Investicioni program mora da sadrži strukturu, rok realizacije i planirani izvor potrebnog investicionog kapitala.

Minimalni iznos ulaganja je **3.747.000,00 eura** (slovima: trimilionasedamstotinačetresetsedamhiljada eura).

Investicioni program mora biti obezbijeden Činidbenom garancijom u momentu zaključenju ugovora.

Prilikom bodovanja Investicionog programa ponuđača, uzima se u obzir:

- * 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 8 godina,

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

C) Rok zakupa

Rok zakupa mora biti izražen kao cijeli broj godina na koji ponuđač želi da zakupi lokaciju i ne smije biti duži od 30 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.

Definicija zaleđa data je u tački IV stav 6 Javnog poziva.

VI Sprovođenje postupka

Postupak davanja u zakup sprovodi Tenderska komisija koju imenuje Direktor Javnog preduzeća.

Komisija ima tri člana: predsjednik i dva člana.

Članovi Komisije ne mogu biti uključeni u postupak prikupljanja ponuda u slučaju kada postoji konflikt interesa.

Neblagovremene ponude i nezatvorene ponude neće biti predmet razmatranja.

Ponude uz koje nijesu priloženi traženi dokazi (neispravne) odbijaju se kao neprihvatljive i neće biti predmet vrednovanja.

Tenderska komisija vrši otvaranje ponuda, ocjenu i vrednovanje 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 za svaku od Lokacija.

Ponuda sa najvećim brojem dodijeljenih bodova će biti rangirana kao prva na Rang listi.

U slučaju jednakih rezultata biće izabran Ponuđač koji je ponudio najveći iznos Investicionog programa u prve dvije godine po Zaključenju ugovora.

Obavještenje/odluka o najpovoljnijoj ponudi dostavlja se svim učesnicima postupka u roku od 15 (petnaest) dana od dana otvaranja ponuda.

Učesnici na tenderu imaju pravo prigovora na odluku Tenderskoj komisiji u roku od 5 (pet) dana od dana dobijanja obavještenja o rezultatima tendera. Odluka Tenderske komisije po prigovoru je konačna.

Izabrani ponuđač će se pozvati da u roku od 30 dana od dostavljanja Odluke o izboru zaključi ugovor o korišćenju morskog dobra.

Ukoliko prvorangirani ponuđač odustane od ponude, odnosno ukoliko ne potpiše ugovor aktiviraće se njegova garancija ponude. U tom slučaju 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.

Ponuđači koji nijesu izabrani mogu da preuzmu bankarske garancije ponude u roku od 30 (trideset) dana od dana konačnosti odluke o izбору najpovoljnije ponude.

VII 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.

VIII 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 sa **26.04.2017.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 pristanište“.

IX 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 **28.04.2017.god. do 13,00 časova** neposrednom predajom na arhivi Javnog preduzeća u zapečaćenim kovertama sa naznakom, „PONUDA ZA IZGRADNJU PRISTANIŠTA U SUTOMORU“. Ponude se dostavljaju na Crnogorskom jeziku.

X Mjesto i datum otvaranja ponuda

Javno otvaranje kojem mogu prisustvovati svi ponuđači, održaće se dana **28.04.2017. god. u 13,10 časova u sali na I spratu Javnog preduzeća.**

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