

Na osnovu člana 21 Statuta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, člana 5 i 7 Zakona o morskom dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94 i „Sl.list CG“, br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11 ) a u vezi sa članom 10 stav 1 alineja 12, članom 29 stav 1 i članom 39 stav 3 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09 i 40/11), članova 4, 29 i 31 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (“Sl. list CG” br. 44/10 ), saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje djelova morskog dobra prema Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra i Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, broj:0203-388/7 od 28.01.2019.god. na koju je Vlada Crne Gore dala saglasnost Zaključkom broj:07-263 od 07.02.2019.god., Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom objavljuje:

**PONOVLJENI JAVNI POZIV**

**ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP HOTELSKOG KUPALIŠTA**

**BROJ:0206-2575/1 OD 19.05.2023. GODINE**

**I.** Predmet Javnog poziva je zakup dijela morskog dobra prema Atlasu crnogorskih plaza i kupališta za period 2019.-2023. godine, koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom, broj: 0203-638/13-1 od 27.02.2019. godine i Izmjenama i dopunama Atlasa crnogorskih plaža i kupališta broj: 0203-1602/4 od 15.04.2022. godine.

**1. KOTOR**

**1.1.** Predmet korišćenja je dio morskogdobra u Perastu, opština Kotor, odnosno dio izgrađene obale, kat. parcele 83 i 951 KO Perast, zapadno od kat. parcele 83 KO Perast, dio kupališta u dužini od 5 m1/površine 43 m2, sa pripadajućim akva prostorom, u okviru kupališta oznake **5C** u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023. godine za opštinu Kotor.

**Minimalna cijena sezonskog korišćenja/zakupa dijela hotelskog kupališta: 215,00 € + PDV.**

**Napomena: Ponuđač je u obavezi da dostavi pisanu saglasnost korisnika kupališta.**

**U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode (sl.list Crne Gore 54/16) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.**

**II Način**

Davanje u zakup vrši se putem prikupljanja ponuda.

**III Uslovi**

**3.1** **Lokacije daju se u zakup bez postavljenih objekata i infrastrukturne opremljenosti.**

Lokacijama se pristupa preko postojećih staza i pristupnih komunikacija a izuzetno **ukoliko se pristupna staza nalazi na privatnoj parceli izabrani ponuđač je dužan da za korišćenje iste obezbijedi saglasnost vlasnika.**

**Informacije o korisnicima/zakupcima kupališta koja su predmet ovog javnog poziva mogu se pronaći na internet sajtu Javnog preduzeća: https://www.morskodobro.me/me/koriscenje/ugovori/kupalista/kotor ili se mogu dobiti putem telefona na broj 033-452-709.**

**3.2. Naknada za korišćenje/zakupnina**

**Minimalne cijene sezonskog zakupa za 2023. godinu date su bez uračunatog PDV-A.**

**Minimalna cijena zakupa, odnosno zakupnina/naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za iznos PDV-a.**

Minimalna cijena za svaku lokaciju obračunava se na sezonskom nivou saglasno Izmjenama i dopunama Cjenovnika početnih naknada iz marta 2022. godine, koji je utvrdilo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom. Minimalna cijena se odnosi na kalendarsku godinu bez obzira kad je ugovor zaključen.

Zakupnina/naknada za korišćenje morskog dobra plaća se 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, koji je uvećan za iznos PDV-a.

**3.3. Vrijeme zakupa**

Ugovori se zaključuju za **2023. godinu**, odnosno od dana zaključenja ugovora do **31.12.2023. god.** bez mogućnosti produženja ugovora.

**4. Uslovi za ponuđača**

4.1. Ponuđač može biti domaće ili strano fizičko lice, privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik pojedinačno ili kao grupa ponuđača u zajedničkoj ponudi, konzorcijum koji ispunjavaju uslove iz Javnog poziva.

Članovi zajedničke ponude moraju u ponudi dostaviti ugovor o konzorcijumu, u kojem će biti navedeno ko je nosilac zajedničke ponude i njegova ovlašćenja. Svi članovi zajedničke ponude dužni su da dostave tražene dokaze i dokažu ispunjenost uslova javnog poziva, izuzev Garancije ponude koja treba da glasi na nosioca konzorcijuma.

Tražene uslove Ponuđač je dužan da ispuni u momentu podnošenja ponude.

**V  Sadržaj ponude**

**Ponuda obavezno sadrži :**

**5.1. Podatke  o ponuđaču i dokaze o podobnosti ponuđača**

**5.1.1. Za fizička lica:**

- Ime i prezime ponuđača sa adresom prebivališta, odnosno boravišta i brojem kontakt telefona,

ponuđenu cijenu, Izjavu o prihvatanju svih uslova i obaveza iz Javnog poziva i tenderske

dokumentacije, kao i izjavu-saglasnost da se lični podaci obrađuju u postupku, odnosno Obrazac A

Javnog preduzeća,

- fotokopija lične karte/pasoša sa jedinstvenim matičnim brojem,

- Potvrda Uprave prihoda i carina Crne Gore da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja

poreza i doprinosa za period 90 dana prije dana javnog otvaranja ponuda,

- uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da se protiv ponuđača ne vodi krivični postupak.

**5.1.2. Za privredna društva, pravna lica ili preduzetnike:**

- Naziv i adresu sjedišta, ponuđenu cijenu, Izjavu o prihvatanju svih uslova i obaveza iz Javnog poziva

i tenderske dokumentacije, kao i izjavu-saglasnost da se lični podaci obrađuju u postupku, osnosno

Obrazac A Javnog preduzeća;

- dokaz o registraciji (Izvod iz CRPS sa podacima o ovlašćenim licima ponuđača ne stariji od 6 mjeseci),

- rješenje o PIB pravnog lica/preduzetnika,

- rješenje o registraciji PDV-a, ukoliko je ponuđač obveznik PDV-a, ukoliko ponuđač nije obveznik

PDV-a dužan je da dostavi potvrdu od Poreske uprave Crne Gore da ponuđač nije obveznik PDV-a,

- uvjerenje mjesno nadležnog Osnovnog suda da se protiv privrednog društva, pravnog lica i

odgovornog lica u pravnom licu ne vodi krivični postupak,

- uvjerenje Ministarstva pravde da se privredno društvo, pravno lice/preduzetnik ne nalazi u kaznenoj

evidenciji za neko od krivičnih djela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranja novca

i prevare,

- uvjerenje Ministarstva pravde da se odgovorno lice u privrednom društvu, pravnom licu ne nalazi u

kaznenoj za neko od krivičnih djela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranja novca i

prevare,

- Potvrda Uprave prihoda i carina Crne Gore da su uredno izvršene sve obaveze po osnovu plaćanja

poreza i doprinosa za period do 90 dana prije javnog otvaranja ponuda,

Ukoliko je ponuđač strano pravno lice dokumentaciju iz tačke 5.1.2. alineje 2, 3, 4, 5, 6 i7. izdatu od nadležnog organa iz države u kojoj je osnovano društvo, dužan je dostaviti prevedenu na crnogorski jezik, ovjerenu od strane sudskog tumača.

**5.1.3. Posebni uslovi**

**Ponuđač za zakup hotelskog kupališta je dužan da dostavi i:**

- 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 za koji se podnosi

ponuda.

- Pravo učešća u postupku za prikupljanje ponuda imaju svi ponuđači koji za korišćenje nove

lokacije, koja je unijeta kroz izmjene i dopune Atlasa crnogorskih plaža i kupališta,

obezbijede i dostave u okviru ponude pisanu saglasnost zakupca ovjerenu kod notara, kome

je već ustupljeno na korišćenje predmetno hotelsko kupalište.

**5.2.** **Originalnu bankarsku garanciju** ponude  koja mora biti bezuslovna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv sa rokom važenja **minimum 90 dana od dana otvaranja ponude**.

**Iznos bankarske garancije ne može biti manji od visine ponuđene cijene sezonskog zakupa.**

**5.3. Ostale dokaze – fakultativni dokazi koje može dostaviti ponuđač**

5.4.1. Odobrenje za pružanje turističkih usluga na  kupalištima koje  je  izdao  nadležan  organ lokalne samouprave za 2018, 2017. i 2016.god. isključivo za lokaciju koja je predmet ponude, ako je ponuđač bio raniji korisnik/zakupac plaže za koju se ponuda odnosi.

**5.4.** Potrebni dokazi (osim fotokopije lične karte) dostavljaju se **u formi originala ili ovjerene fotokopije**. Dokazi ne smiju da budu stariji od šest mjeseci od dana javnog otvaranja ponuda, osim rješenja o PIB pravnog lica/preduzetnika, rješenje o registraciji PDV-a i druga odobrenja nadležnih organa u zavisnosti od perioda važenja.

**5.6.** Ponude se dostavljaju na Crnogorskom jeziku.

**VI  Kriterijumi za izbor najpovoljnijeg ponuđača**

**6.1.** Rangiranje i ocjena ispravnih i prihvatljivih ponuda vrši se prema sledećim kriterijumima:

|  |  |
| --- | --- |
| 1.) PONUĐENI IZNOS GODIŠNJE ZAKUPNINE/NAKNADE ZA KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA (A) | **55** |
| REFERENCE I ISKUSTVO (B)  Nosilac priznanja “Plava zastavica” u nekoj od prethodne tri godine/Pz ..….....................................  2)  Odobrenje nadležnog opštinskog organa za rad kupališta 2018, 2017. i 2016. god.  (3x10 bodova po godini) najviše /Os ...................................................................................................................  3) Ponuđač koji je pribavio Odobenje nadležnog opštinskog organa za 2018.godinu za pružanje turističkih usluga na kupalištu najkasnije do 01.juna 2018.god. dodatnih/Om................................ | **45**  10  30  5 |
| Y=A+B UKUPNO | **100** |

**6.2.** Po osnovu referenci i iskustva boduju se :

Ponude dosadašnjih/ranijih zakupaca kupališta na koje se ponuda odnosi.

Iskustvo i reference vrednuju se samo za plažu koju je ponuđač prethodno koristio, a ne za druge plaže koje su predmet javnog poziva.

Iskustvo i reference neće se vrednovati u slučaju da je zakupac odustao od ugovora tokom perioda korišćenja.

U slučaju da je u toku trajanja ugovora uz saglasnost Javnog preduzeća izvršen prenos prava i obaveza sa jednog lica na drugo, svakom od tih lica priznat će se iskustvo i reference samo za onu godinu/ne koju su stvarno koristili.

Ukoliko je više lica po osnovu istog ugovora koristilo isto kupalište (sukorisnici), svakom od njih priznat će se reference i iskustvo, bez obzira na koga od njih je izdato odobrenje nadležnog opštinskog organa.

U slučaju da su Planovima, Programima ili Atlasom crnogorskih kupališta izmijenjeni zahvati kupališta, licu koje je koristilo dio zahvata priznat će se maksimalan iznos bodova po godini bez obzira na povećanje ili umanjenje zahvata.

**6.3.** Metod ocjenjivanja svakog elementa Ponude koji podliježe bodovanju je sljedeći:

**6.3.1.** Zakupnina/Naknada za korišćenje morskog dobra

Cijena fiksnog iznosa zakupa/naknade za korišćenje morskog dobra predstavlja novčani iznos u EUR-u, obračunat saglasno važećim Izmjenama i dopunama Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra, obuhvatajući kupalište i prateće privremene objekte sadržane u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. god. i Programu objekata obalne infrastrukture.

Maksimalni broj bodova koji se može dodijeliti po osnovu kriterijuma ponuđene zakupnine je 55 bodova.

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, po formuli : **A = (A1 / Amax) x 55**

* A - broj poena dodijeljen Ponuđaču na osnovu ponuđene zakupnine
* A1 - Zakupnina, ponuđena od strane Ponuđača čija se Ponuda ocjenjuje
* Amax – maksimalna zakupnina ponuđena na Tenderu za predmetnu lokaciji.

**6.3.2. Reference i iskustvo**

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

1. Nosilac priznanja “Plava zastavica” u nekoj od prethodne tri godine/**Pz** .…........................... **10 bodova**

2)  Odobrenje nadležnog opštinskog organa za rad kupališta 2018, 2017. i 2016. god.

(3x10 bodova po godini) najviše / **Os** ........................................................................................ **30 bodova**

3) Ponuđač koji je pribavio Odobenje nadležnog opštinskog organa za 2018.godinu za pružanje turističkih usluga na kupalištu najkasnije do 01.juna 2018.god. dodatnih / **Om** ............................................. **5 bodova**

Spisak nosilaca priznanja „Plava zastavica“ je javni dokument i ponuđač o istom ne mora da dostavlja dokaze.

Ponuđač/raniji korisnik-zakupac, je dužan da u ponudi dostavi Odobrenje za pružanje turističkih usluga na kupalištima koje  je  izdao  nadležan  organ lokalne samouprave za 2018, 2017. i 2016. god.  isključivo za lokaciju koja je predmet ponude, ako je ponuđač bio raniji korisnik/zakupac plaže za koju se ponuda odnosi.

Sljedeća formula će se koristiti za dodjeljivanje bodova na osnovu Referenci i iskustvo :

**B = Pz + Os+Om**

**-B-**broj bodova dodijeljen Ponuđaču po osnovu referenci i iskustva

**-Pz-**Ponuđač je nosilac priznanja “PLAVA ZASTAVICA”u nekoj od prethodne tri godine za kupalište koje je predmet ponude i dodjeljuje mu se 10 bodova

**-Os-**Ponuđač ima Iskustvo i reference u obavljanju djelatnosti, bio je prethodni korisnik kupališta i imao je Odobrenje nadležnog organa lokalne samouprave za obavljanje djelatnosti na kupalištu za: 2018, 2017. i 2016. god. **Svaka godina nosi po 10 bodova, odnosno ukupan zbir bodova ne može biti veći od 30 bodova.**

**-Om-**Ponuđač je pribavio Odobenje nadležnog opštinskog organa za 2018.godinu za pružanje turističkih usluga na kupalištu, koje je prethodno koristio najkasnije do 01.juna 2018.god. dodjeljuje se dodatnih 5 bodova.

Maksimalan broj bodova koji može biti dodijeljen po osnovu reference i iskustva je **45 bodova**.

6.3.3. Ukupan broj bodova je zbir bodova po oba kriterijuma **Y= A+B**

**VII Sprovođenje postupka**

7.1. Ponuđač sačinjava i podnosi ponudu u skladu sa Javnim pozivom i tenderskom dokumentacijom. Rok važenja ponuda je 90 dana od dana otvaranja.

7.2. Ponuđač može u roku za dostavljanje ponude da istu mijenja i dopunjava ili da u pisanoj formi odustane od ponude.

7.3. Promjena i dopuna ponude ili odustajanje od ponude ponuđač dostavlja na isti način kao i ponudu. Ponuđač može odustati od ponude, bez aktiviranja priložene garancije ponude, najkasnije do roka (dan, vrijeme, sat) određenog javnim pozivom za predaju ponude na arhivi Javnog preduzeća. U slučaju odustanka od ponude prije isteka roka određenog za dostavljanje ponude ista se vraća ponuđaču neotvorena.

7.4. Ponude koje su primljene nakon isteka Javnim pozivom određenog roka odbijaju se kao neblagovremene i vraćaju se neotvorene ponuđaču, konačnom odlukom-rješenjem o izboru najpovoljnije ponude.

7.5. Ponude fizičkih ili pravnih lica (ranijih korisnika) odbijaju se kao neprihvatljive i neće biti predmet vrednovanja, ukoliko je

-protiv ponuđača (ranijeg korisnika) Javno preduzeće pokrenulo sudski postupak zbog neispunjavanja ugovorenih obaveza,

-sa ponuđačem (ranijim korisnikom) Javno preduzeće raskinulo ugovor zbog teže povrede ugovorne obaveze.

7.6. Postupak davanja u zakup sprovode Tenderske komisije koje imenuje Direktor Javnog preduzeća.

7.7. Nezatvorene (neuredne) ponude odbijaju se kao nevažeće i u stanju u kojem su uručene biće vraćene ponuđaču, nakon okončanja postupka .

Neispravna je ponuda koja nije sačinjena u skladu sa uslovima Javnog poziva.

7.8. Odluka Tenderske komsije se dostavlja na adresu koju je ponuđač označio u ponudi ili neposrednim uručenjem na Arhivi Javnog preduzeća.

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.

**VIII Vrijeme i mjesto preuzimanja tenderske dokumentacije**

Na tenderu mogu učestvovati isključivo ponuđači koji otkupe tendersku dokumentaciju.

Zainteresovanim ponuđačima ili njihovim ovlašćenim predstavnicima, nakon uplate označenog iznosa za otkup tenderske dokumentacije, dokaz o uplati dostavljaju: neposredno kod ovlašćenog službenika Javnog preduzeća. Tenderska dokumentacija se dostavlja na arhivi Javnog preduzeća za upravljanje morskom dobrom Crne Gore.

Dokumentacija se otkupljuje svakog radnog dana na način opisan u prethodnom stavu od **08:30 do 16:00 časova (sa pauzom od 11:30-12:00 časova),** od dana objavljivanja Javnog poziva do **29.05.2023. godine.**

Cijena tenderske dokumentacije iznosi **50.00 eura** a uplata se vrši na žiro račun broj: **520-3172-65** kod Hipotekarne banke sa naznakom **„otkup tenderske dokumentacije za kupalište broj:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“**.

Tenderska dokumentacija sadrži:

**1.** Nacrt Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra,

**2.** Obrazac A koji sadrži Izjavu o prihvatanju svih uslova iz javnog poziva, Nacrta ugovora i tenderske dokumentacije i Izjavu

kojom ponuđač izražava pristanka da se njegovi lični podaci obrađuju radi učešća u javnom pozivu,

**IX Način, vrijeme i mjesto podnošenja ponuda**

**9.1. Ponuđač je dužan da ponudu pripremi kao jedinstvenu cjelinu i da svaku prvu stranicu svakog lista i ukupni broj listova ponude označi rednim brojem (1/40, 2/40...) osim bankarske garancije koja ne mora biti uvezana i numerisana.**

**Ponuda mora biti povezana jednim jemstvenikom tako da se ne mogu naknadno ubacivati, odstranjivati ili zamjenjivati pojedinačni listovi, a da se pri tome ne ošteti list ponude.**

**9.2. Ponuda zahtijevana Javnim pozivom dostavlja se u odgovarajućem zatvorenom omotu (koverat) na način da se prilikom otvaranja ponude može sa sigurnošću utvrditi da se prvi put otvara.**

Na omotu ponude navodi se: naziv/ime i prezime ponuđača, broj javnog poziva, broj lokacije iz javnog poziva za koju se dostavlja i na koju se odnosi ponuda i to tekst: **„PONUDA PO PONOVLJENOM JAVNOM POZIVU BROJ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, za lokaciju pod rednim brojem:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**.

Ponude se dostavljaju poštom ili neposrednom predajom na arhivi Javnog preduzeća svakog radnog dana od **08:30 do 16:00 časova** **od dana objavljivanja ovog poziva,** **najkasnije do 06.06.2023. godine do 11:00 časova, do kada moraju biti dostavljene i ponude koje su upućene poštom.**

**X Mjesto i datum otvaranja ponuda**

Javno otvaranje kojem mogu prisustvovati ponuđači, pod uslovima koji će obezbijediti poštovanje Preporuka i mjera tijela za zarazne bolesti, održaće se **dana 06.06.2023. godine, počev od 13:00 časova u Sali na I spratu poslovne zgrade Javnog preduzeća.**

**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 dana od 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 neuspjelim.

**XII** Javni poziv objavljuje se dnevnom listu „Dan“ i na internet stranici Javnog preduzeća.

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