

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 odredbi Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 73/10 i 23/11), Upravni odbor Javnog preduzeća na svojoj XL sjednici održanoj 10.12.2015.god. donosi

O D L U K U

O OBJAVLJIVANJU JAVNOG POZIVA ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA ZAKUP OBALE ZA IZGRADNJU NOVIH KUPALIŠTA PREMA PLANSKIM DOKUMENTIMA

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

1. U Baru, u naselju Dobra Voda, južno od plaže Veliki pijesak na lokaciji Ponte i to :

- **a)** obala ispod turističkog kompleksa „Ruža vjetrova“ u dužini od cca 362.50 m¹ koja predstavlja dio kat.parcele 3575/1 KO Pečurica i dio kat.parcele 3574/1 KO Pečurica, sve upisano LN 1628 KO Pečurica, površine 6.351 m²
- **b)** dio kamenite obale sjeverno od Turističnog kompleksa, od ograde kompleksa sjeverno ivicom lokalnog puta u dužini od cca130,00 m¹, dio kat.parcele 3575/1 KO Pečurica, upisana u LN 1628 KO Pečurica, površine 2.134,50 m² (dio „b“), sve sa pripadajućim akva prostorom.

1.1. Plansko rješenje lokacije

Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro („Sl.list RCG“, br.30/07), DSL „Dio sektora 58-Turistički kompleks Ponta“-Ruža vjetrova („Sl.list CG“, br.12/13) namjena prostora je kupalište, platforme za boravak na otvorenom i uređeno zelenilo.

Uređenje obale i kupališta vrši se prema Urbanističko tehničkim uslovima broj:04-2310/1 od 23.01.2014.god. i Dopunom istih Urbanističko tehničkih uslova br. 04-2310/9-2013 od 17.02.2014. godine koje je za UP1 u zahvatu DSL „Dio sektora 58-Turistički kompleks Ponta“-Ruža vjetrova“ izdalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Uređenje obale i kupališta vrši se prema Urbanističko tehničkim uslovima i Urbanističko tehničkim uslovima broj:07-352/15-137 od 02.06.2015.god. koje za za UP 2 u zahvatu DSL „Dio sektora 58-Turistički kompleks Ponta“- Ruža vjetrova“ izdao Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar.

1.2. Kupališta : 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 zakupvrši 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 svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta godišnja z a k u p n i n a / naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska Cenralna banka veća od 3% visina zakupnine će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije zatu 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 25 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 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 doprino saza 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 /Izvod 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 privrednih subjekata da se pravno lice ne nalazi u kaznenoj evidenciji.
- potvrda Poreske uprave da su redno 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 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 pečatirano) 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 nekog kupališta, što predstavlja jedan od kriterijuma za vrednovanje ponuda.

9). 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.

10). Izjava da prihvata sve obaveze iz nacrta ugovora

Svi potrebni dokazi (iz tačke 1,5, 6, 7,8 i 9), osim fotokopijeličnekartedostavljaju 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, PDV i Karton deponovanih potpisa.

V. Kriterijum iza izbor najpovoljnije ponude

Ponudeće se vrednovati prema sledećim kriterijumima :

Zakupnina (A) <ul style="list-style-type: none">• Fiksna zakupnina	50
Investicioni program (B) <ul style="list-style-type: none">• Visina trajnih laganja (Bvt)• Rok realizacije programa (Br)	25 15 10
Rok zakupa (C)	5
Reference Ponuđača (D) <ul style="list-style-type: none">• Vlasništvo na nepokretnostima (zemljište i objekti) u zaleđu (Dv)• Iskustvo u obavljanju djelatnosti (korišćenja kupališta) (Dis)	20 10 10
UKUPNO (Y)	100

VI. Sprovođenje postupka

Neblagovremene ponude i nezatvorene ponude odbacuju se zaključkom kao neispravne. Ponude uz koje nije supriloženi 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 15 sati (sa pauzom od 11.30-12.00 časova), od dana objavljivanja Javnog poziva do zaključno .

Cijena tenderske dokumentacije iznosi 50.00 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 15.00 časova od dana objavljivanja ovog poziva, zaključno sa..... neposredno 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.

Rok za podnošenje ponuda je **30 dana** od dana objavljivanja ovog poziva na web site Javnog preduzeća i dnevnim novinama.

IX. Činidbena garancija

Izabraniponuđač 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. Zaključenje ugovora

Učesnici na tender 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 **10** (deset) 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 redosledom plasmana ponuda. U slučaju odustanka ili odbijanja svih rangiranih ponuđača da potpišu ugovor Tenderska komisija će proglasiti tender neuspjelim.

XI.Odluka se dostavlja Ministarstvu održivog razvoja i turizma, kao resornom Ministarstvu radi pribavljanja saglasnosti VladeCrne Gore, u skladu sa Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovine.

Predsjednik,

Xhaudet Cakuli, s.r.

Broj: 0203-3131/9
Budva, 10.12.2015.god.