

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.godine na koju je Vlada Crne Gore dala saglasnost Zaključkom, broj:07-263 od 07.02.2019.godine, Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine broj 082-332/23-2291/14 od 10.04.2023. godine, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore objavljuje:

**JAVNI POZIV**

**ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP PRIVREMENIH LOKACIJA**

**BROJ: 0211-4379/1 OD 02.11.2023.GODINE**

**I**

Predmet Javnog poziva je zakup zemljišta u državnoj svojini za postavljanje privremenih objekata tipa vikend kuća i ribarskih kuća na obalama rijeke Bojane u opštini Ulcinj, prema važećim Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine broj 082-332/23-2291/14 od 10.04.2023. godine, koje je donijelo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Broj lokacije** | **Kat.parcela** | **Površina** | **Min. cijena godišnjeg zakupa** |
| **L190A** | 1220, 1181 K.O. Gornji Štoj | **Objekat:**  Po=35m2  **Terasa:**  Pnt=34m2  Pot=34m2 | **1.108,00 Eura** |
| **L190B** | 1220, 1181 K.O. Gornji Štoj | **Objekat:**  Po=52m2  **Terasa:**  Pnt=27m2  Pot=15m2 | **1.862,00 Eura** |

**II. Način**

2.1. Davanje u zakup vrši se putem prikupljanja ponuda.

**III. Uslovi**

**3.1. Infrastrukturno opremanje**

Privremene 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.**

**3.2. Naknada za korišćenje/zakupnina**

**3.2.1.** Minimalna cijena zakupa godišnjeg zakupa data je bez uračunatog PDV-a.

**3.2.2.** Godišnja 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.

**3.2.3.** **Posebni slučajevi umanjenja godišnje zakupnine**

U slučaju da korisnik/vlasnik privremenog objekta posjeduje **važeću dozvolu za privredni ribolov**, uključujući i dozvolu za ribolov kao dopunsku djelatnost koju je izdao nadležni organ uprave, može ostvariti umanjenje godišnje zakupnine prilikom zaključenja ugovora o korišćenju u skladu sa Izmjenama i dopunama Cjenovnika početnih naknada za korišćenje/zakup morskog na koji je Vlada Crne Gore dala saglasnost Zaključkom broj:04-3718/2 od 17.06.2022.godine, pod uslovom da posjeduje:

**a)** **važeću dozvolu za privredni ribolov**, koju izdaje nadležni organ uprave, u skladu sa članom 53 Zakona o morskom ribarstvu i marikulturi ("Sl. list Crne Gore", br. 056/09, 040/11, 047/15)

Umanjenje godišnje zakupnine ostvaruje se na zahtjev zakupca uz dostavljanje dokaza prilikom zaključenja ugovora o korišćenju (ovjerena fotokopija dozvole za privredni ribolov).

**3.2.4.** Minimalna cijena zakupa za svaku lokaciju obračunava se na godišnjem nivou saglasno Izmjenama i dopunama Cjenovnika početnih naknada za korišćenje/zakup morskog dobra iz 2022.godine, koji je utvrdilo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom, a na koji je Vlada Crne Gore dala saglasnost Zaključkom, broj:04-3718/2 od 17.06.2022.godine.

Minimalna/početna cijena se odnosi na kalendarsku godinu bez obzira kad je ugovor zaključen.

**3.3. Vrijeme zakupa**

Ugovori se zaključuju za tekuću godinu računajući od dana zaključenja ugovora do **31.12.2023. godine bez mogućnosti produženja ugovora.**

Ukoliko u toku trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja podrazumijeva izgradnju hotela visoke kategorije (hoteli kategorije 5\* ili 4\*) u neposrednom zaleđu, odnosno realizaciju planskog dokumenta koja isključuje korišćenje morskog dobra u skaldu sa ovim ugovorom, ugovor se neće obnavljati i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uloženih sredstava.

**IV 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 koji ispunjavaju uslove iz Javnog poziva.

**4.2. Zajednička ponuda**

Ponudu može da podnese grupa ponuđača (zajednička ponuda), koji su neograničeno solidarno odgovorni za ponudu i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra.

U slučaju iz stava 1 grupa ponuđača je dužna da uz ponudu dostavi ugovor o zajedničkom nastupanju (ugovor o konzorcijumu) kojim se određuje vodeći ponuđač - nosilac ponude i njegova ovlašćenja. Ponuđači su dužni da u zajedničkoj ponudi navedu imena svih ponuđača koji zajedno nastupaju.

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 zajedničke ponude.

**V Sadržaj ponude**

**Ponuda obavezno sadrži:**

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

**5.1.1. Za fizička lica:**

- Popunjeni i potpisani Obrazac A Javnog preduzeća koji sadrži: Ime i prezime ponuđača sa adresom

prebivališta, odnosno boravišta i brojem kontakt telefona, ponuđenu cijenu bez uračunatog iznosa

PDV-a, Izjavu o prihvatanju svih uslova i obaveza iz Javnog poziva i tenderske dokumentacije,

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

- 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, odnosno

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 Uprave prihoda i carina 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 evidenciji 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 90 dana prije dana Javnog otvaranja ponuda,

**Ukoliko je ponuđač strano pravno lice dokumentaciju iz tačke 5.1.2. alineje 2, 3, 4, 5, 6 i 7. izdatu od nadležnog organa iz države u kojoj je osnovano društvo, dužan je dostaviti prevedenu na crnogorski jezik, ovjerenu od strane sudskog tumača.**

**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 godišnjeg zakupa.**

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

**5.3.1**. Ugovor i Aneks ugovora o korišćenju privremene lokacije na obalama rijeke Bojane koji je zaključen sa Javnim preduzećem za 2019. i 2020. godinu.

**5.4. Potrebni dokazi** (osim fotokopije lične karte ili pasoša, ugovora i aneksa ugovora o korišćenju morskog dobra) **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 registraciji za PIB pravnog lica/preduzetnika, Rješenja o registraciji PDV-a, ugovora i aneksa ugovora o korišćenju morskog dobra za 2019. i 2020.godinu 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 sljedećim kriterijumima:**

|  |  |
| --- | --- |
| **PONUĐENA GODIŠNJA ZAKUPNINA** | **55** |
| **REFERENCE**  Ponuđač koji ima zaključen ugovor ili aneks ugovora o korišćenju privremene lokacije na obalama rijeke Bojane i dokaz o plaćenoj godišnjoj zakupnini za 2019. i 2020.godinu  (2x22,5 bodova po godini) | **45** |
| **UKUPNO (Y)** | **100** |

**6.2.** **Reference i iskustvo**

Po osnovu referenci i iskustva boduju se:

- ponude dosadašnjih/ranijih zakupaca lokacija na koje se ponuda odnosi na osnovu dostavljenih ugovora i aneksa ugovora o korišćenju morskog dobra koji su zaključeni sa Javnim preduzećem za 2019. godinu i za 2020.godinu

**Iskustvo i reference vrednuju se samo za lokaciju koju je ponuđač prethodno koristio, a ne za druge lokacije koje su predmet Javnog poziva.**

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

U slučaju da je u toku 2019. i 2020. godine na osnovu saglasnosti Javnog preduzeća , izvršen prenos prava i obaveza sa jednog lica na drugo, onda se bodovi po osnovu podkriterijuma referenci i iskustva za 2019. i 2020.godinu priznaju licu na koga su prenesena prava i obaveze, saglasno zaključenom aneksu ugovora za 2019. i 2020. godinu.

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

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

**6.3.2.**.Minimalni Iznos zakupnine/naknade za korišćenje morskog dobra predstavlja novčani iznos izražen u valuti EUR obračunat po važećim Izmjenama i dopunama Cjenovnika početnih naknada za korišćenje/zakup morskog dobra iz 2022.godine, na koji je Vlada Crne Gore dala saglasnost Zaključkom broj:04-3718/2 od 17.06.2022.godine.

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 lokaciju

Po osnovu referenci i iskustva boduju se ponude prema slijedećim podkriterijumu:

**Ugovori i Aneksi za 2019. i 2020. godinu (2x22,5 bodova po godini) najviše ………………. 45 bodova**

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

**VII Sprovođenje postupka**

**7.1.** Ponuđač sačinjava i podnosi ponudu u skladu sa uslovima Javnog poziva i tenderske dokumentacije. 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 (datum, vrijeme, sat i minut) 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 se dostavljaju u roku određenom Javnim pozivom u zatvorenim kovertama neposrednom predajom na arhivi Javnog preduzeća.

**7.5**. 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.

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, osim ako ponuđač (raniji korisnik) dostavi dokaz da je**

**ispunio ugovorenu obavezu zbog čijeg neispunjavanja je pokrenut sudski postupak.**

**- sa ponuđačem (ranijim korisnikom) Javno preduzeće raskinulo ugovor zbog teže povrede**

**ugovorene obaveze.**

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

Tenderska komisija u postupku prikupljanja ponuda vrši preuzimanje ponuda sa arhive Javnog preduzeća, otvaranje ponuda, rangiranje ponuda za koje ocijeni da su formalno ispravne, odnosno da sadrže sve dokaze, koji su traženi tekstom javnog poziva i koje su ukupno prihvatljive, utvrđuje rang listu, donosi odluku o glavnoj stvari i odlučuje po prigovorima.

**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.me. 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.**

Zainteresovani ponuđači ili njihovi ovlašćeni predstavnici, nakon uplate označenog iznosa za otkup tenderske dokumentacije, dokaz o uplati dostavljaju: **neposredno kod ovlašćenog službenika Javnog preduzeća.**

**Dokumentacija se otkupljuje svakog radnog dana u prostorijama Javnog preduzeća u Budvi, kod ovlašćenog službenog lica od 08:00 do 16:00 časova (sa pauzom od 11:30-12:00 časova), od dana objavljivanja javnog poziva zaključno sa 15.11.2023.godine do 16h.**

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 lokaciju broj:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“.

**Tenderska dokumentacija sadrži:**

**1.** Nacrt Ugovora o 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 pristanak da se njegovi lični podaci obrađuju radi učešća u javnom pozivu, podatke o ponuđaču te finansijski dio ponude.

**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 (npr. 1/x, 2/x, 3/x… pri čemu je **oznaka x** ukupan broj stranica ponude) osim bankarske garancije ponude 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 odgovarajućoj zatvorenoj koverti 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 JAVNOM POZIVU BR. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“, „“LOKACIJA OZNAČENA POD BROJEM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_IZ IZMJENA I DOPUNA PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA U ZONI MORSKOG DOBRA“.**

**Ponude se dostavljaju svakog radnog dana od 08:00 do 16:00 časova (sa pauzom od 11:30-12:00h), počev od dana objavljivanja javnog poziva najkasnije do 17.11.2023.godine do 11 časova, do kada moraju biti dostavljene i ponude koje su upućene poštom.**

**X Mjesto i datum otvaranja ponuda**

Javno otvaranje kojem mogu prisustvovati ponuđači, pojedinačno za svaku lokaciju održaće se **17.11.2023. 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 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 redosljedom plasmana ponuda. Isti postupak će se primjeniti i u slučaju odustajanja ponude i slijedećih rangiranih ponuđača. U slučaju odustanka ili odbijanja svih rangiranih ponuđača da potpišu ugovor Tenderska komisija će proglasiti tender neuspjelim.

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

**XIII** Sve potrebne informacije mogu se dobiti na broj telefona **033-452-702** ili neposredno na centrali Javnog preduzeća.