

Broj: 0206-2781/2

Budva, 04.07.2019.god.

Na osnovu člana 15., i 16. Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl. List Crne Gore“, br.44/10), Rješenja o imenovanju Tenderske komisije za sprovođenje postupka otvaranja i vrednovanja ponuda br. 0210-2520/2 od 27.06.2019.god. po Javnom pozivu br. 0210-2520/1 od 10.06.2019.god. za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima, Tenderska komisija jednoglasno na sjednici dana 04.07.2019.god. donosi

ODLUKA

- 1. BIRA SE KAO PRVORANGIRANA ponuda ponuđača “SOFIJA-K” DOO HERCEG NOVI PONUDA BR: 0210-2781/1 od 28.06.2019. god. pristigla u 09:34 časova sa ukupno dobijenih 60 poena.**

za zakup lokacije:

1. U Herceg Novom, na lokaciji Topla, obala i betonska plaža zapadno od Škvera, u dužini od 115,00 m¹/površine 1650 m², obala uz donju ivicu šetališta, dio kat parcele 1223 upisane u LN 3137 KO Topla i djelova kat.parcele 599/1 upisane u LN 527 KO Topla, djelova kat.aparcela 653 i 654 upisane u LN 449 KO Topla, u zahvatu od granice sa susjednim korisnikom istočno, mjereno sredinom plaže, u dužini od 115,00 m¹ i pripadajućim akva prostorom i planiranim kupalištem koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

1.1.Plansko rješenje lokacije

Plansko rješenje lokacije je određeno Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl.list CG“, br.56/18).

Izgradnja i uređenje plaže – kupališta vrši se prema Urbanističko tehničkim uslovima broj: 02-3-350-UPI-452/2018 od 12.02.2019.god. koje je izdao Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, opštine Herceg Novi.

Uvažavajući da se lokacija nalazi u obuhvatu granica Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora i njegove zaštićene okoline, upisanog na Listi svjetske baštine UNESCO-a, čije su granice definisane Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora („Sl.list CG“, br.56/13 i 13/18) izgradnja i uređenje obale vrši se u skladu sa Konzervatorskim uslovima i Konzervatorskim

projektom.

U Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta u opštini Herceg Novi koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore broj:0203-1627/7-2 od 16.04.2019.god. predmetna lokacija je označena **10C**.

1.2. Vrijeme zakupa

Morsko dobra se daje u zakup/na korišćenje na period od **maksimalno 15 godina**

1.3. Rok realizacije

Rok realizacije je **najviše 4 godina** od dana zaključenja ugovora.

1.4. **Kupalište** uređeno i izgrađeno

1.5. **Minimalna cijena godišnjeg zakupa** (za plažu):**2.805,00 € / 1,70 € po m²**

1.6. Bankarska garancija ponude ne manja od : **5.000,00 €**

po Javnom pozivu br. 0210-2520/1 od 10.06.2019.god. za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima.

2. Izabrani ponuđač “SOFIJA-K” DOO HERCEG NOVI je dužan da u roku od 15 (petnaest) dana od konačnosti odluke zaključi ugovor o korišćenjuorskog dobra.

O b r a z l o ž e n j e:

Javno preduzeće objavilo je javni poziv br. 0210-2520/1 od 10.06.2019.godine.god. za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima.

Tenderska komisija (u daljem tekstu: komisija) za sprovođenje postupka otvaranja i vrednovanja ponuda po Javnom pozivu br. 0210-2520/1 od 10.06.2019.god imenovana Rješenjem direktora Javnog preduzeća broj: 0210-2520/2 od 27.06.2019.godine:

u sastavu:

1. Monika Roganović, predsjednik,
2. Miloš Zenović, član
3. Ranko Stojanović, član

Dana 10.06.2019. godine, sa početkom u 12:30 časova (sala na I spratu poslovne zgrade Javnog preduzeća) Tenderska komisija (u daljem tekstu: komisija) je sprovela postupak javnog otvaranja ponuda, pristiglih u roku određenom ponovljenim pozivom, prema redoslijedu određenom ponovljenim pozivom i o istom sačinila Zapisnik broj 0206-2246/3 od 10.06.2019. god.

Odjeljkom II, III, IV V, VI javnog poziva broj: 0210-2520/1 od 10.06.2019.god..je traženo i određeno slijedeće:

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 prihvaćenog investicionog projekta cijena godišnjeg zakupa postignuta na Javnom pozivu, odnosno ugovorena godišnja zakupnina se umanjuje za 30%.

1.3. Nakon realizacije Projekta i isteka roka iz tačke 1.2. za sledeće 2 (dvije) godina cijena godišnjeg zakupa postignuta na Javnom pozivu, odnosno ugovorena godišnje zakupnina se umanjuje za 20%.

1.4. Nakon isteka perioda iz tačke 1.3 cijena godišnjeg zakupnina postignuta na Javnom pozivu primjenjuje se bez umanjenja, odnosno ugovorena zakupnina/naknada za korišćenje morskog dobra plaća se u punom iznosu, prema prihvaćenoj ponudi.

1.5. Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta i isteka roka tačke 1.2. godišnja zakupnina / 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 za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

1.6. U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do povećanja površine plaže i izgradnje novih komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni Urbanističko tehničkim uslovima i prvobitno odobrenim Projektom i Planom objekata privremenog karaktara u zoni morskog dobra koji je na snazi u 2017.god. iznos godišnje naknade za korišćenje/zakup morskog dobra se uvećava prema zauzetoj površini na kojoj se

obavlja novoodobrena djelatnost primjenom tada važećeg Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

2. Vrijeme zakupa

Djelovi morskog dobra koje je predmet javnog poziva daje se u zakup/na korišćenje na maksimalni period određen ovom Odlukom, a rok predstavlja jedan od kriterijuma ponude.

Maksimalni rok realizacije je određen ovom Odlukom za svaku lokaciju, teče od dana zaključenje ugovora, uključujući i vrijeme potrebno za izradu tehničke dokumentacije.

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 CG", br.20/08, 20/09, 25/09, 4/10, 61/10, 26/11).

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/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,
- potvrde iz Ministarstva pravde da se pravno lice i odgovorno 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.

3). **Originalnu bankarsku garanciju** ponude u visini određenoj ovim javnim pozivom, 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.

Investicioni program prilikom potpisivanja ugovora mora biti garantovan prihvatljivom činidbenom garancijom. Predloženi Investicioni program sa dinamikom 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). **Dokaz** da je ponuđač nosilac razvojnog projekta izgradnje turističkih sadržaja u zaleđu i/ili ugovor o korišćenju kupališta, ako ponuđač ima iskustvo u korišćenju 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 bezuslovnu i neopozivu činidbenu garanciju, na prvi poziv bez prava prigovora naplativu u korist Javnog preduzeća u iznosu od 10% od planirane vrijednosti investicije.

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

V Kriterijumi za izbor najpovoljnije ponude

Ponudeće se vrednovati prema sledećim kriterijumima :

Zakupnina (A)	50
<ul style="list-style-type: none"> • Ukupna godišnja zakupnina (plaža + privremeni objekti ako su planirani) • Cijena € po m² plaže 	25 25
Investicioni program (B)	20
<ul style="list-style-type: none"> • Visina trajnih ulaganja (Bvt) • Rok realizacije programa (Br) 	10 10
Rok zakupa (C)	10
Reference Ponuđača (D)	20
<ul style="list-style-type: none"> • Vlasništvo na nepokretnostima (zemljište i objekti) u zaleđu(Dv) • Nosilac razvojnog projekta izgradnje turističkih sadržaja u zaleđu i/ili dosadašnji korisnik kupališta (Dtp) 	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 obračunat po Cjenovniku početnih naknada za korišćenje morskog dobra, obuhvatajući kupalište i prateće privremene objekte sadržane u Planu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra.

Maksimalni broj bodova koji se može dodijeliti po osnovu kriterijuma ponuđene zakupnine je 50, a vrednuje se po dva podkriterijuma : a) ponuđeni iznos ukupne godišnje zakupnine za plažu i privremene objekte, ukoliko su isti predviđeni Izmjenama i dopunama Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za opštinu Herceg Novi za period 2016-2018.god. i b) cijena € po m² plaže.

Ponuđač je dužan da iskaže ponudu obe cijene kako bi iste bile predmet vrednovanja.

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.

Minimalni iznos ulaganja za lokaciju pod rednim brojem :

1. iznosi 120.000,00 eura (slovima:stodvadesethiljadaeura)
2. iznosi 60.000,00 eura (slovima:šezdesethijada 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 20, 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 roka odedenom ovom Odlukom, uključujući i vrijeme potrebno za pribavljanje građevinske dozvole.

Maksimalni broj bodova koji se može dodijeliti po osnovu kriterijuma roka realizacije je 10.

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

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 roka koji je ovom Odlukom određen za svaku lokaciju. Maksimalni broj poena koji se može dodijeliti po osnovu kriterijuma ponuđenog roka zakupa Lokacije je 10. 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 koja je predmet Tendera i/ili dosadašnji korisnik kupališta.

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 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.

Ponude sa najvećim brojem dodijeljenih bodova će biti rangirane kao prve na rang listi.

U slučaju jednakih rezultata biće izabran Ponuđač koji je ponudio najveći iznos Investicionog programa.

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

Učesnici na tenderu imaju pravo prigovora na odluku tenderskoj komisiji u roku od 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 15 dana od konačnosti odluke o izboru zaključi ugovor o korišćenju morskog dobra.

U slučaju da prvorangirani ponuđač odustane od zakupa, odnosno ukoliko ne potpiše ugovor aktiviraće se njegova garancija ponude, a Javo preduzeće će pozvati drugorangiranog ponuđača u skladu sa redosledom plasmana ponuda, a u slučaju odbijanja drugorangiranog ponuđača da zaključi ugovor tender će se proglasiti neuspjelim.

Ponuđači koji nijesu izabrani mogu preuzeti bankarske garancije ponude u roku od 15 (petnaest) dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnije ponude

Uvidom u Listu ponuđača kojima je data tenderska dokumentacija, koja sadrži potpise svakog ponuđača i uplatnice na iznos od 100,00 eura sa naznakom „otkup tenderske dokumentacije za kupališta“ komisija konstatuje da su slijedeći ponuđači otkupili tendersku dokumentaciju i da mogu učestvovati u postupku po ovom javnom pozivu:

1. “SOFIJA-K” DOO HERCEG NOVI
2. “KRSTO” DOO-HERCEG NOVI.

Dana 28.06.2019. godine, sa početkom u 12:00 časova (sala na I spratu poslovne zgrade Javnog preduzeća) Tenderska komisija (u daljem tekstu: komisija) je sprovela postupak javnog otvaranja ponuda, pristiglih u roku određenom predmetnim pozivom, prema redoslijedu određenom javnim pozivom i o istom sačinila Zapisnik broj 0210-2520/3 od 28.06.2019. god.

Dana 04.07.2019.god. sa početkom u 09:00 časova, imenovana Tenderska Komisija prema redosledu otvaranja ponuda, pristupila je ocjeni formalne ispravnosti odnosno vrednovanju dostavljenih ponuda i o tome sačinila zapisnik O VREDNOVANJU PONUDA br. 0210-2520/4 od 04.07.2019.god.

Za zakup lokacije:

1. U Herceg Novom, na lokaciji Topla, obala i betonska plaža zapadno od Škvera, u dužini od 115,00 m¹/površine 1650 m², obala uz donju ivicu šetališta, dio kat parcele 1223 upisane u LN 3137 KO Topla i djelova kat.parcele 599/1 upisane u LN 527 KO Topla, djelova kat.aparcela 653 i 654 upisane u LN 449 KO Topla, u zahvatu od granice sa susjednim korisnikom istočno, mjereno sredinom plaže, u dužini od 115,00 m¹ i pripadajućim akva prostorom i planiranim kupalištem koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

1.1.Plansko rješenje lokacije

Plansko rješenje lokacije je određeno Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl.list CG“, br.56/18).

Izgradnja i uređenje plaže – kupališta vrši se prema Urbanističko tehničkim uslovima broj: 02-3-350-UPI-452/2018 od 12.02.2019.god. koje je izdao Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, opštine Herceg Novi.

Uvažavajući da se lokacija nalazi u obuhvatu granica Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora i njegove zaštićene okoline, upisanog na Listi svjetske baštine UNESCO-a, čije su granice definisane Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno–istorijskog područja Kotora („Sl.list CG“, br.56/13 i 13/18) izgradnja i uređenje obale vrši se u skladu sa Konzervatorskim uslovima i Konzervatorskim projektom.

U Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta u opštini Herceg Novi koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore broj:0203-1627/7-2 od 16.04.2019.god. predmetna lokacija je označena **10C**.

1.2. Vrijeme zakupa

Morsko dobra se daje u zakup/na korišćenje na period od **maksimalno 15 godina**

1.3. Rok realizacije

Rok realizacije je **najviše 4 godina** od dana zaključenja ugovora.

1.4. **Kupalište** uređeno i izgrađeno

1.5. **Minimalna cijena godišnjeg zakupa** (za plažu):**2.805,00 €**/1,70 € po m²

1.6. Bankarska garancija ponude ne manja od : **5.000,00 €**

Za predmetnu lokaciju blagovremeno je dostavljena 1. (jedna) ponuda:

1. Ponuđač: “SOFIJA-K” DOO HERCEG NOVI, SUTORINA BB, IGALO
Ponuda zavedena pod brojem: 0210-2781/1 od 28.06.2019. god. pristigla u 09:34 časova,

Komisija konstatuje da je ponuda blagovremena, zatvorena te se pristupa otvaranju iste:

Ponuda sadrži:

1. Podatke o ponuđaču.
2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za društvo »SOFIJA-K« D.O.O. Herceg Novi, od 04.04.2019.godine, ovjerena fotokopija od strane Opštine Herceg Novi dana 26.06.2019.god.
3. Rješenje o registraciji za PIB izdato od Poreske uprave PJ Herceg Novi broj:90-01-03904-8 od 26.05.2015.godine, ovjerena fotokopija od strane Opštine Herceg Novi dana 26.06.2019.god.
4. Rješenje o registraciji za PDV izdato od Poreske uprave PJ Herceg Novi broj:90/31-02609-9 od 26.05.2015.godine, ovjerena fotokopija od strane Opštine Herceg Novi dana 26.06.2019.god.
5. Karton deponovanih potpisa, ovjerena fotokopija od strane Opštine Herceg Novi dana 27.06.2019.god.
6. Uvjerenje izdato od Ministarstva pravde broj:05/2-72-6660/19 od 16.05.2019.god. da za društvo „SOFIJA-K“ D.O.O. Herceg Novi ne postoje podaci o osuđivanosti, ovjerena fotokopija od strane Opštine Herceg Novi dana 26.06.2019.god.
7. Uvjerenje izdato od Ministarstva pravde broj:05/2-72-6659/19 od 16.05.2019.god. da za Kulušić Rajka ne postoje podaci o osuđivanosti, ovjerena fotokopija od strane Opštine Herceg Novi dana 26.06.2019.god.
8. Uvjerenje Poreske uprave, PJ Herceg Novi, broj:03/12-1-16/194-2019 od 24.06.2019.godine da je poreski obveznik „SOFIJA-K“ D.O.O. Herceg Novi uredno prijavio, obračunao i izvršio sve obaveze po osnovu:
 - poreza i doprinosa na lična primanja, zaključno sa februarom 2019. g.
 - poreza na dobit pravnih lica, zaključno sa 2018.g.
 - porez na dodatu vrijednost, zaključno sa majem 2019.g. , original.
9. Ponudu na iznos od 2.805,00 eura, odnosno 1,70 eura po m² potpisana i pečatirana.
10. Garanciju ponude izdatu od Erste banke AD Podgorica, broj:5400036856 od 18.06.2019. godine, na iznos od 5.000,00 eura, sa rokom važenja do 28.09.2019. godine, original.
11. Investicioni plan sa predmjerom i predračunom radova, koji po investicionom programu iznose 165.000,00 eura.
12. Izjava o prihvatanju uslova Javnog poziva, nacрта ugovora i ostalih uslova tend. dokumentacije, potpisano i pečatirano i popunjeno od strane ponuđača.
13. Uvjerenje Osnovnog Suda u Herceg Novom Ku.2019/623 od 13.05.2019.god. da se protiv pravnog lica “SOFIJA-K” D.O.O. Herceg Novi ne vodi krivični postupak, ovjerena fotokopija od strane Opštine Herceg Novi dana 26.06.2019.god.
14. Uvjerenje Osnovnog Suda u Herceg Novom Ku.2019/621 od 13.05.2019.god. da se protiv Kulušić Ranka ne vodi krivični postupak, ovjerena fotokopija od strane Opštine Herceg Novi dana 26.06.2019.god .
15. List nepokretnosti 219, izdat od Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi, br.109-956-10917/2019 od 26.06.2019. godine, original.
16. Ugovor o zakupu poslovnih prostorija između Popović Rolanda I “SOFIJA-K” DOO Herceg Novi, zaključen 05.06.2015. godine kod notara, ovjerena fotokopija od strane Opštine Herceg Novi dana 26.06.2019.god.
17. Pismo o namjerama od 25.06.2019. godine, kojim Erste banka AD Podgorica potvrđuje da će u slučaju da društvo “SOFIJA-K” DOO Herceg Novi bude izabrano kao najpovoljniji ponuđač na Javnom pozivu, po nalogu istog klijenta, izdati u korist Javnog preduzeća za upravljanje morskim

dobrom Crne Gore neopozivu činidbenu garanciju, na prvi poziv I bez prava prigovora, na iznos od 12.000,00 eura i rokom važnosti godinu dana, original.

18. Rješenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, br.0206-2028/4 od 26.05.2017. godine, kojim se korisniku "SOFIJA-K" DOO Herceg Novi odobrava korišćenje kupališta 10C u opštini Herceg Novi, neovjerena fotokopija.

19. Rješenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, br.0206-1604/3-Up od 19.04.2018. godine, kojim se korisniku "SOFIJA-K" DOO Herceg Novi odobrava korišćenje kupališta 10 C u opštini Herceg Novi, neovjerena fotokopija.

20. Rješenje Sekretarijata za finansije, turizam i ekonomski razvoj Opštine Herceg Novi, broj 02-2-315-46/2015 od 29.06.2015. godine, kojim se "SOFIJA-K" DOO Herceg Novi odobrava obavljanje djelatnosti na privremenoj lokaciji na kupalištu 10 C u opštini Herceg Novi i to izdavanja ležaljki i suncobrana, neovjerena fotokopija.

Nije bilo primjedbi na javnom otvaranju.

Za lokaciju označenu pod rednim brojem 1 u opštini Herceg Novi u javnom pozivu, komisija je analizirala i vrednovala jedinu dostavljenu formalno ispravnu i blagovremenu ponudu, primjenom kriterijuma iz odjeljka V „KRITERIJUMI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE“, teksta javnog poziva br. 0210-2520/1 od 10.06.2019.god., i izabrala kao prvorangiranog ponuđača "SOFIJA-K" DOO HERCEG NOVI **sa ukupno dobijenih 60 prosječnih poena**, dobijenih prosjekom individualnih vrednovanja članova komisije. Ponuđač ponuđača "SOFIJA-K" DOO HERCEG NOVI je izabran kao najuspješniji ponuđač zbirom dobijenih poena po osnovu označenih kriterijuma datih u tekstu javnog Poziva, pri čemu je ovaj ponuđač **po osnovu kriterijuma reference ponuđača** nije dobio poene, budući da je dostavio List nepokretnosti 219 od 26.06.2019.god. u originalu za kat. parcelu 599/8 K.O. Herceg Novi pri čemu je je upisano korišćenje MARIĆ VASILJE JASMINE u obimu 1/1 i upisana susvojina na objektima na istoj parceli na MILJUŠ DRAGANA I POPOVIĆ SVETOZARA ROLANDA U OBIMU PO ½ i ugovor o zakupu poslovnih prostorija između POPOVIĆ ROLANDA I "SOFIJA-K" DOO HERCEG NOVI, a u odjeljku IV "SADRŽAJ PONUDE" u tački 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." a kako ovaj ponuđač je dostavio predmetni list nepokretnosti za kat. parcelu 599/8 K.O. Herceg Novi ali na kojoj nije upisano vlasništvo ponuđača već drugog lica a komisija nije mogla prihvatiti predmetni dostavljeni ugovor o zakupu poslovnih prostorija, jer javnim pozivom nije data mogućnost zakupa nepokretnosti već isključivo 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, zbog čega komisija ovom ponuđaču nije dodijelila poene po osnovu ovog podkriterijuma, a kako je dostavio Rješenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, br.0206-2028/4 od 26.05.2017. godine, kojim se korisniku "SOFIJA-K" DOO Herceg Novi odobrava korišćenje kupališta 10C u opštini Herceg Novi, neovjerena fotokopija, Rješenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, br.0206-1604/3-Up od 19.04.2018. godine, kojim se korisniku "SOFIJA-K" DOO Herceg Novi odobrava korišćenje kupališta 10 C u opštini Herceg Novi, neovjerena fotokopija, Rješenje Sekretarijata za finansije, turizam i ekonomski razvoj Opštine Herceg Novi, broj 02-2-315-46/2015 od 29.06.2015. godine, kojim se "SOFIJA-K" DOO Herceg Novi odobrava obavljanje djelatnosti na privremenoj lokaciji na kupalištu 10 C u opštini Herceg Novi i to izdavanja ležaljki i suncobrana, neovjerena fotokopija, dakle sve u formi neovjerenih fotokopija a odjeljkom IV "SADRŽAJ PONUDE" poslije tačke 9) u zadnjem stavu je precizirano da : "Svi potrebni dokazi (iz tačke 1,5, 6, 7,8 i 9), 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, PDV i Karton deponovanih potpisa." zbog čega komisija nije mogla ovom ponuđaču dodijeliti poene po osnovu ovog podkriterijuma Nosilac razvojnog projekta izgradnje turističkih sadržaja u zaleđu i /ili dosadašnji korisnik kupališta (Dtp) jer je dostavio dokaze za pod kriterijum u formi neovjerenih fotokopija.

Konačno po osnovu kriterijuma Zakupnine (A) dobio je po 25 poena i to i za podkriterijum ukupne godišnje zakupnine (plaža + privremeni objekti ako su planirani) i za podkriterijum cijena € po m² jer je jedini ponuđač za zakup ove lokacije a ponudio je 2805,00 eura na ime ukupne godišnje zakupnine i 1,70 € po m² na ime cijene € po m² saglasno uslovima iz javnog poziva što je bila predviđena kao minimalna cijena ovim javnim pozivom i to odjeljkom V Kriterijumi za izbor najpovoljnije ponude tačke A Zakupnina i zato je dobio ukupno za kriterijum Zakupnine (A)50 bodova.

Po osnovu kriterijuma Investicionog programa (B) dobio je 10 poena po osnovu podkriterijuma visine trajnih ulaganja jer je u tom programu odredio da će biti 165000,00 eura ukupnog obima investicije a javnim pozivom na ime ulaganja u ovaj dio obale je predviđeno minimum 120000,00 eura, dok po osnovu podkriterijuma roka realizacije programa budući da se saglasio sa uslovima javnog poziva da je rok maksimalan od 4 godine a nije ponudio manji rok od ovog predloženog javnim pozivom zbog čega mu komisija nije dodijelila poene po osnovu ovog podkriterijuma.

Po osnovu kriterijuma roka zakupa, kako se ovaj ponuđač saglasio sa uslovima javnog poziva kojim je određeno da je maksimalan rok zakupa 15 godina i nije ponudio manji rok od predviđenog javnim pozivom i zato mu komisija nije dodijelila poene po osnovu ovog kriterijuma.

Na kraju ukupno je dobio i za kriterijum zakupnine, Investicionog programa , roka zakupa i referenci ponuđača ukupno **60 bodova**.

PODACI O PONUĐAČU I BITNIM ELEMENTIMA PONUDE

1.PONUĐA BR: 0210-2781/1 od 28.06.2019.god. dostavljena dana 28.06.2019.god. u 09:34h.

PONUĐAČ: "SOFIJA-K" DOO HERCEG NOVI

PODACI I ADRESA PONUĐAČA: Sutorina bb, Herceg Novi

INFORMACIJA O PONUĐENOJ CIJENI: 2.805,00 eura, odnosno 1,70 eura po m².

Saglasno svemu navedenom, odlučeno je kao u dispozitivu odluke, sve saglasno članu 15. i 16. Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl. List Crne Gore“, br.44/10) na osnovu Rješenja o imenovanju Tenderske komisije za sprovođenje postupka otvaranja i vrednovanja ponuda br. 0210-2520/2 od 27.06.2019.god.

PRAVNA POUKA: Protiv ove Odluke/rješenja može se izjaviti prigovor Tenderskoj komisiji u roku od pet dana od dana dobijanja Odluke saglasno članu 17. Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl. List Crne Gore“, br.44/10) i odjeljku VI stavu 9. javnog poziva br. 0210-2520/1 od 10.06.2019.god.

Dostavljeno:

- ponuđaču,
- arhivi,
- a/a

Predsjednica Tenderske komisije
Monika Roganović, dipl. pravica

