

Broj: 0210-3835/2
Budva, 30.10.2019.god.

Na osnovu člana 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 broj:0210-3632/2 od 28.10.2019.godine po Javnom pozivu za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-3632/1 od 24.09.2019.godine, Tenderska komisija u sastavu Draško Cerović predsjednik, Irena Sekulović i Ivan Vučetić članovi Komisije, jednoglasno donosi

ODLUKU **o izboru najpovoljnijeg ponuđača**

1.BIRA SE KAO NAJPOVOLJNIJA ponuda ponuđača „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O. zavedena pod brojem:0210-3835/1 od 29.10.2019.godine sa dodijeljenih 100,00 bodova za zakup lokacije u U Herceg Novom, u Meljinama, na lokaciji Lazeret, plaža sa zapadne strane lučice, u dužini od 101,00 m¹/površine 2099 m², u zahvatu od obalnog zida na kat.parceli 2555 KO Topla, sjeverozapadno osnovom Šetališta u dužini od 101,00 m¹, odnosno do linije koja je 10,00 m¹ udaljena od ponte na kat.parceli 2557 KO Topla, zahvatajući kat.parcelu 2556 upisanu u LN 494 KO Topla u cjelini i dio kat.parcele 2557 upisane u LN 3403 KO Topla, sve sa pripadajućim akva prostorom i planirano kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa, lokacija pod rednim brojem 1. u Javnom pozivu za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-3632/1 od 24.09.2019.godine

2.Izabrani ponuđač je dužan da u roku od 15 (petnaest) dana od dana konačnosti Odluke zaključi ugovor o korišćenju morskog dobra.

O b r a z l o ž e n j e:

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je objavilo je Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-3632/1 od 24.09.2019.godine, na internet stranici Javnog preduzeća kao i u dnevnom listu „Pobjeda“.

Javnim pozivom su, kao kriterijumi za izbor najpovoljnijeg ponuđača, izabrani sledeći:

„...V Kriterijumi za izbor najpovoljnije ponude

Ponude će se vrednovati prema sledećim kriterijumima :

| | |
|---|-----------|
| Zakupnina (A) | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Fiksna zakupnina | 50 |
| 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 |

Dana 28.10.2019.god. u skladu sa Javnim pozivom, Tenderska komisija je izvršila otvaranje pristigle ponude o čemu je sačinjen Zapisnik o otvaranju Zapisnik broj:0210-3632/3 od 29.10.2019.god. kojim je konstatovano prisustvo ponuđača i sadržaj ponuda.

Za lokaciju pod rednim brojem 1. u Herceg Novom, u Meljinama, na lokaciji Lazeret, plaža sa zapadne strane lučice, u dužini od 101,00 m¹/površine 2099 m², u zahvatu od obalnog zida na kat.parceli 2555 KO Topla, sjeverozapadno osnovom Šetališta u dužini od 101,00 m¹, odnosno do linije koja je 10,00 m¹ udaljena od pte na kat.parceli 2557 KO Topla, zahvatajući kat.parcelu 2556 upisanu u LN 494 KO Topla u cjelini i dio kat.parcele 2557 upisane u LN 3403 KO Topla, sve sa pripadajućim akva prostorom i planirano kupalište 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 ("Sl.list CG", br.05/18).

Izgradnja i uređenje plaže – kupališta vrši se saglasno Urbanističko tehničkim uslovima broj:0503-1390/17 od 01.09.2015.god. koje je izdalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Građevinskoj dozvoli koju je izdalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma br:UPI 0503-825/15-2015 od 12.02.2016.god.

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 Konzervatoriskim uslovima i Konzervatorskim projektom koji će biti sastavni dio UT uslova.

U Atlasu crnogorskih plaža i kupališta predmetna lokacija je označena **14A u Herceg Novom.**

1.2. Vrijeme zakupa

Morsko dobra se daje u zakup/na korišćenje na period od **maksimalno 30 godina**

1.3. Rok realizacije

Rok realizacije je **najviše 5 godina** od dana zaključenja ugovora.

1.4. Kupalište: hotelsko i javno porodično

1.5.Minimalna cijena godišnjeg zakupa :

- za uređeno kupalište 14A sa planiranim privremenim objektom: **8.600,00 €**

- za zakup neuređene plažne površine : **1,00 € po m²**

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

Komisija konstatuje da je za predmetnu lokaciju pristigla 1 (jedna) ponuda:

1.PONUĐAČ: „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O.

Ponuda zavedena pod broj:0210-3835/1 od 29.10.2019.godine, primljena u 10:19 časova;

Ponuda sadrži:

-podatke o ponuđaču

-Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O. od 15.10.2019.godine, ovjerena fotokopija

-Rješenje o registraciji za PIB broj:90-01-03622-7 od 14.08.2014.godine izdato od Poreske uprave PJ Herceg Novi, ovjerena fotokopija

-Rješenje o registraciji za PDV broj:90/31-02489-4 od 14.08.2014. godine izdato od Poreske uprave PJ Herceg Novi, ovjerena fotokopija

- Karton deponovanih potpisa kod Crnogorske komercijalne banke, ovjerena fotokopija
- Izjavu ponuđača kojom pristaje da se njegovi lični podaci obrađuju radi učešća u Javnom pozivu za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima br:0210-3101/1 do 20.08.2018 god.
- Uvjerenje izdato od Ministarstva pravde br:05/2-72-13911/19 od 15.10.2019.godine da za pravno lice „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O u kaznenoj evidenciji NE POSTOJE podaci o osuđivanosti pravnog lica, original
- Uvjerenje izdato od Ministarstva pravde br:05/2-72-13912/19 od 15.10.2019. godine da za Viacheslav Pustarnakova u kaznenoj evidenciji NE POSTOJE podaci o osuđivanosti pravnog lica, original
- Uvjerenje izdato od Ministarstva finansija Poreske uprave-područne jedinice Herceg Novi broj: 03/12-1-16-239/2019 od 15.10.2019. godine da je poreski obveznik „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O uredno prijavilo, obračunalo i izvršilo sve obaveze po osnovu:
- poreza i doprinosa na lična primanja zaključno sa avgustom 2019.god.
- poreza na dobit pravnih lica za 2018.godinu,
- poreza na dodatu vrijednost zaključno sa septembrom 2019.godine, original
- Ponuda za zakup obale koja glasi na iznos 8.650,00e odnosno 1,02 Eur po m2 obale, original
- Garancija ponude izdata od CKB banke, broj:10-0-7946 od 25.10.2019 god. u iznosu od 5.000,00 eura, original
- Investicioni program, ukupna vrijednost radova 334.700,00 Eur, rok realizacije programa 5.godina od dana zakupa, rok zakupa 30godina, original
- Izjava ponuđača da prihvata da se njegovi lični podaci obrađuju radi učešća u Javnom pozivu, original
- Izjavu o prihvatanju svih uslova i obaveza iz javnog poziva , amandmana, tenderske dokumentacije, ispunjena podacima, ovjerena pečatom i potpisana od strane odgovornog lica ponuđača
- Uvjerenje Osnovnog suda u Herceg Novom broj:2019/1348 od 16.10.2019.godine da se protiv Pustarnakov Viacheslava ne vodi krivični postupak, original
- Uvjerenje Osnovnog suda u Herceg Novom broj:2019/1347 od 16.10.2019.godine da se protiv društva „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O. ne vodi krivični postupak, original
- List nepokretnosti broj:2592 od 15.10.2019.god K.O.Topla, original
- Podnesak Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 0503-852/15-2015 od 12.02.2016.god.sa Rješenjem istog Ministarstva broj:UPI 0503-852/15-2015od 12.02.2016.god. kojim se društvu „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O. izdaje građevinska dozvola za izgradnju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, ovjerena fotokopija
- Podnesak Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 1064-602/4 od 02.08.2018.god.sa Rješenjem istog Ministarstva broj:UPI 1064-602/4 od 02.08.2018.god. kojim se društvu „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O. izdaje upotrebna dozvola za izvedene radove na izgradnji hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, ovjerena fotokopija
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 108-783/2 od 24.08.2018.god. o kategorizaciji ugostiteljskog objekta Mali hotel „Lazure Htel & Marina“ u Herceg Novom, ovjerena fotokopija
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 110-754/2 od 18.06.2019.god. o odobrenju za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u Malom hotelu „Lazure Hotel & Marina“, ovjerena fotokopija
- Pismo o namjerama izdato od Crnogorske CKB banke A.D. Podgorica broj:10-0-7946-1 od 25.10.2019.godine

Saglasno Javnom pozivu, Tenderska komisija je izvršila pregled prispjele ponude, konstatovala da je ista formalno ispravna i finansijski i ukupno prihvatljiva kao i da sadrži potrebne dokaze i podatke o ponuđaču, nakon čega je izvršila vrednovanje ponude o čemu je sačinjen Zapisnik o ocjeni i vrednovanju ponuda 0210-3632/4 od 30.10.2019.godine.

Tenderska komisija je analizirala i vrednovala jedinu ispravnu ponudu primjenom kriterijuma iz teksta Javnog poziva i izabrala kao najpovoljnijeg i prvorangiranog ponuđača „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O., zbirom dobijenih bodova po osnovu kriterijuma određenih Javnim pozivom.

Ponuđač je po osnovu kriterijuma „*A-Fiksna zakupnina*“ za ponuđeni zakup plaže u iznosu od 1,02 Eur po m2 bez uračunatog PDV-a, dobio maksimalnih 50 bodova, budući da se radi o jedinoj ispravnoj ponudi.

Po osnovu kriterijuma „*(B) Investicioni program*“ ponuđaču je za dostavljeni Investicioni program prema kojem je visinu trajnih ulaganja komisija utvrdila u iznosu od 334.700,00 eura, i rokom realizacije programa od 5. godine, dobio maksimalnih 20 bodova.

Po osnovu kriterijuma „(C) Rok zakupa“ za ponuđeni rok zakupa od 30.godina ponuđaču je dodijeljeno 10 bodova, a imajući u vidu da se radi o jedinoj ispravnoj ponudi.

Ponuđaču je dodijeljeno 10. bodova po osnovu kriterijuma „D Reference“ podkriterijuma „Vlasništvo na nepokretnostima (zemljište i objekti) u zaleđu“ po osnovu dostavljenog List nepokretnosti broj:2592 od 15.10.2019.god K.O.Topla, iz kojeg se utvrđuje da je „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O. vlasnik objekata na kat. Parceli 2535 K.O. Topla, objekti pod rednim brojevima 1., 2. i 3., koji su sa obalom koja je predmet zakupa povezani pješačkom stazom u smislu tačke 4.7 Javnog poziva.

Takođe, ponuđaču je dodijeljeno 10 bodova po osnovu podkriterijuma „Nosilac razvojnog projekta izgradnje turističkih sadržaja u zaleđu i/ili dosadašnji korisnik kupališta (Dtp)“, po osnovu dostavljenih Rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 0503-852/15-2015od 12.02.2016.god. kojim se društvu „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O. izdaje građevinska dozvola za izgradnju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, Rješenja Ministarstva održivog ravoja i turizma broj:UPI 1064-602/4 od 02.08.2018.god. kojim se društvu „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O. izdaje upotrebna dozvola za izvedene radove na izgradnji hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, čime je dokazao da je nosila razvojnog projekta izgradnje turističkih sadržaja u zaleđu predmetne lokacije.

Dakle, zbirom bodova dodijeljenih po osnovu svih kriterijuma javnog poziva, ponuđaču „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O. dodijeljeno je ukupno 100 bodova.

PRVORANGIRANI PONUĐAČ: – 100,00 BODOVA

IZABRANI PONUĐAČ: „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ D.O.O.

INFORMACIJA O PONUĐENOJ CIJENI: 1,02€ po m2 obale bez uračunatog PDV-a , odnosno za uređeno kupalište 14A sa planiranim privremenim objektom 8.650,00e bez uračunatog PDV-a.

Saglasno navedenom odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude može se izjaviti prigovor Tenderskoj komisiji u roku od 5 (pet) dana od dana prijema Odluke.

Tenderska komisija
Predsjednik,
Draško Cerović, dipl. pravnik



Dostavljeno:
-ponuđaču
-spisi predmeta
-a/a