

**Broj: 0206-835/2**

**Budva, 13.03.2019.godine**

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 broj 0206-665/4 od 07.03.2019.god Po Javnom pozivu za prikupljanje ponuda za zakup hotelskih kupališta prema Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom broj: 0203-388/5-1 od 28.01.2019 godine sa privremenim objektima sadržanima u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra koji je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, broj 101-206/187 od 25.12.2018 godine broj 0206-665/1 od 14.02.2019 godine i Amandman I broj:0206-665/2 od 15.02.2019.god., Tenderska komisija jednoglasno donosi:

### **ODLUKU O IZBORU NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA**

**1.BIRA SE KAO NAJPOVOLJNIJA** ponuda ponuđača »HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO« **D.O.O. HERCEG NOVI**, zavedena pod brojem: **0206-835/1 od 04.03.2019.god.** sa dodijeljenih **85** bodova za zakup lokacije pod rednim brojem **1.4** U Herceg Novom, Topla, kupalište ispred hotela "Topla" i "Centar", u dužini od 122 m<sup>1</sup>/površine 2090 m<sup>2</sup>, djelovi kat.parcele 1177 KO Topla i 2732 KO Topla, u zahvatu od stjenovitog rta ispred Hotela "Centar" osnovom Šetališta zapadno u dužini od 122 m<sup>1</sup>, obuhvatajući čvrsto izgrađeno pristanište na istočnom kraju kat.parcele 2732 KO Topla, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao **9A** u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta u opštini Herceg Novi.

**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 objavilo je Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup hotelskih kupališta prema Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta koji je donijelo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom broj: 0203-388/5-1 od 28.01.2019 godine sa privremenim objektima sadržanima u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra koji je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, broj 101-206/187 od 25.12.2018 godine broj 0206-665/1 od 14.02.2019 godine i Amandman I broj:0206-665/2 od 15.02.2019.god.

**Tekstom Javnog poziva precizirano je da ponuda treba da 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, ponudenu 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 Poreske uprave 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.

##### **1.2. Za pravna lica:**

- Naziv i adresu sjedišta, ponudenu 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 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 Poreske uprave 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 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.

**1.3 Originalnu bankarsku garanciju ponude** koja mora biti безусловna, „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.**

**1.4 Dokaze o ispunjenosti posebnih uslova**

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.

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

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.

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.

Ponude se dostavljaju na Crnogorskom jeziku

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

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

## 2.1 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.

## 3. Metod ocjenjivanja svakog elementa Ponude koji podliježe bodovanju je sljedeći:

### 3.1. Zakupnina/Naknada za korišćenje morskog dobra

Cijena fiksnog iznosa zakupa/naknade za korišćenje morskog dobra predstavlja novčani iznos u EUR obračunat po Cjenovniku 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 :  $A = (A1 / Amax) \times 55$

- 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.

### 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.(3x10bodovapogodini)najviše/Os ..... **30 bodova**
- 3) Ponuđač koji je pribavio Odobrenje 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.

Ponudač/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 ponudač bio raniji korisnik/zakupac plaže za koju se ponuda odnosi, dok .

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

$$B = Pz + Os + Om$$

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

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

-**Os**-Ponudač 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**-Ponudač je pribavio Odobrenje 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.

Ukupan broj bodova je zbir bodova po oba kriterijuma  $Y = A + B$

\* \* \*

U skladu sa Javnim pozivom Tenderska komisija je dana 05.03.2019.god. sa početkom u 12,00 časova u konferencijskoj sali Javnog preduzeća u Budvi sprovela postupak otvaranja ponuda pristiglih u roku određenom Javnim pozivom, i o istom sačinila Zapisnik o otvaranju ponuda broj:0206-665/7 od 07.03.2019. god.

Dana 12.03.2019.godine sa početkom u 13.00 časova, imenovana Komisija je započela postupak vrednovanja dostavljenih ponuda, prema redoslijedu otvaranja ponuda i o istom sačinila Zapisnik o vrednovanju ponuda broj 0206-665/8 od 13.02.2019 godine.

\* \* \*

1.4. U Herceg Novom, Topla, kupalište ispred hotela "Topla" i "Centar", u dužini od 122 m<sup>1</sup>/površine 2090 m<sup>2</sup>, djelovi kat.parcele 1177 KO Topla i 2732 KO Topla, u zahvatu od stjenovitog rta ispred Hotela "Centar" osnovom Šetališta zapadno u dužini od 122 m<sup>1</sup>, obuhvatajući čvrsto izgrađeno pristanište na istočnom kraju kat.parcele 2732 KO Topla, sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 9A u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta u opštini Herceg Novi.

Tip kupališta: hotelsko

U okviru kupališta može se odobriti plažni bar sa terasom , bar površine 30,00 m<sup>2</sup> +terasa 100,00 m<sup>2</sup>

Uz kupalište odobrava se korišćenje čvrstog izgrađenog pristaništa, lokacija označena 5 u Programu objekata obalne infrastrukture.

Minimalna cijena korišćenja/zakupa (za kupalište, privremeni objekat i pristanište ): 13.660,00 €

Za predmetnu lokaciju blagovremeno je dostavljena 1 (jedna) ponuda: Ponuda br: 0206-835/1 od 04.03.2019.god. pristigla u 10:35 časova ponudača: »HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO« D.O.O. HERCEG NOVI.

Nakon javnog otvaranja Ponude br: 0206-835/1 od 04.03.2019.god.. ponudača: »HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO« D.O.O. HERCEG NOVI, Tenderska komisija konstatuje da ponuda sadrži:

- Garancija ponude Crnogorske Komercijalne Banke, broj: 10-0-7463 od 27.02.2019. godine, na iznos od 13.660,00 EUR koja važi 90 dana od dana javnog otvaranja ponuda (*original*);
- Obrazac A, Izjava da ponudač pristaje da se njegovi lični podaci obrađuju radi učešća u javnom pozivu za prikupljanje ponuda za zakup kupališta, Izjavu o prihvatanju svih uslova i obaveza iz javnog poziva, amandmana, tenderske dokumentacije, finansijski dio ponude – 13.660,00 eura (potpisana pečatirana);
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave Registarski broj: 5-0212783/033, PIB: 02405695, (*original*)
- Rješenje o registraciji izdato od strane Poreske uprave, Filijala Bar-Kancelarija Herceg Novi broj 90-01-01060-0 od 02. 07. 2004.godine da se poreski obveznik upisuje u Registar i da mu se dodjeljuje PIB broj 02405695. (*ovjerena fotokopija, ovjerena od Opštine Herceg Novi*)
- Rješenje o registraciji za PDV izdato od strane Poreske uprave, Filijala Bar – Kancelarija Herceg Novi broj 90/31-00890-2 od 02. 07. 2004. godine (*ovjerena fotokopija, ovjerena od strane Opštine Herceg Novi*)
- Uvjerjenje Osnovnog suda u Herceg Novom Ku. 2019/141 od 25.02.2019.god da se protiv HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO D.O.O. pred ovim sudom ne vodi krivični postupak. (*original*)
- Uvjerjenje Osnovnog suda u Herceg Novom Ku. 2019/142 od 25.02.2019.god da se protiv Lukacs Rita ne vodi krivični postupak pred ovim sudom (*original*);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, broj: 05/2-72-2088/19 od 27.02.2019. godine da se HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO D.O.O., ne nalazi u kaznenoj evidenciji (*original*)
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, broj: 05/2-72-2087/19 od 25.02.2019. godine da protiv odgovornog lica Rita Lickacs u HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO D.O.O. ne postoje podaci o osuđivanosti lica (*original*)
- Uvjerjenje Poreske uprave, Područna jedinica Herceg Novi, broj: 03/12-1-16/15-2019 od 21. 02. 2019. godine kojom se potvrđuje da je poreski obveznik „HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO D.O.O. izmirio poreze i doprinose na lična primanja zaključno sa decembrom 2018. Porez na dobit pravnih lica zaključno sa 2017 god. PDV zaključno sa januarom 2019 god. (*original*);
- Ministarstvo turizma, broj 01-22123 od 18.11.2010 godine, rješenje o odobrenju obavljanja ugostiteljske djelatnosti za Hotel „Sun resort“ (*ovjerena fotokopija, ovjerena od strane Opštine Herceg Novi*);
- Ministarstvo održivog razvoja i turizma, broj: Up I 106-263/2 od 10.05.2016 god. Rješenje o kategorizaciji Hotela „Sun Resort“ (*ovjerena fotokopija, ovjerena od strane Opštine Herceg Novi*)
- Uprava za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi, broj 109-956-2778/2019 od 21.02.2019 godine. List Nepokretnosti 2717 (*original*);
- Rješenje Opštine Herceg Novi, Sekretarijata za turizam, ekonomski razvoj i preduzetništvo, broj 02-17-315-UP I - 15/2018 od 28. 05. 2018. godine kojim se odobrava „HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO D.O.O. obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištu onačenom kao 9 A1, (*ovjerena fotokopija, ovjerena od strane Opštine Herceg Novi*);
- Rješenje Opštine Herceg Novi, Sekretarijata za turizam, ekonomski razvoj i preduzetništvo, broj 02-2-315-23/2017 od 30. 05. 2017. godine kojim se odobrava „HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO D.O.O. obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištu onačenom kao 9 A1, (*ovjerena fotokopija, ovjerena od strane Opštine Herceg Novi*);
- Rješenje Opštine Herceg Novi, Sekretarijata za turizam, ekonomski razvoj i preduzetništvo, broj 02-2-315-31/2016 od 17. 06. 2016. godine kojim se odobrava „HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO D.O.O. obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištu onačenom kao 9 A1, (*ovjerena fotokopija, ovjerena od strane Opštine Herceg Novi*).

Saglasno Javnom pozivu, Tenderska komisija je izvršila pregled jedine pristigle ponude, konstatovala da je ista formalno ispravna i finansijski i ukupno prihvatljiva kao i da **sadrži sve potrebne dokaze i podatke o ponudaču.**

Tenderska komisija je analizirala i vrednovala pristiglu, a ispravnu ponudu primjenom kriterijuma iz teksta Javnog poziva i izabrala kao najpovoljniju i prvorangiranu ponudu ponudača **»HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO« D.O.O. HERCEG NOVI** broj 0206-835/1 od 04.03.2019.god. zbirom dobijenih bodova po osnovu kriterijuma određenih Javnim pozivom.

**Prvorangirani ponuđač »HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO« D.O.O. HERCEG NOVI** je po osnovu kriterijuma 1. Ponuđeni iznos godišnje zakupnine, a primjenjujući formulu ponuđena cijena/najveća ponuđena cijena x 55, dobio **55 bodova**. Po osnovu kriterijuma 2. Reference i iskustvo, ponuđaču je dodjeljeno ukupno **30 bodova** i to na ime dostavljenog:

- Rješenje Opštine Herceg Novi, Sekretarijata za turizam, ekonomski razvoj i preduzetništvo, broj 02-17-315-UP I - 15/2018 od 28. 05. 2018. godine kojim se odobrava „HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO D.O.O. obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištu onačenom kao 9 A1, (ovjerena fotokopija, ovjerena od strane Opštine Herceg Novi) .....**10 bodova**.
- Rješenje Opštine Herceg Novi, Sekretarijata za turizam, ekonomski razvoj i preduzetništvo, broj 02-2-315-23/2017 od 30. 05. 2017. godine kojim se odobrava „HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO D.O.O. obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištu onačenom kao 9 A1, (ovjerena fotokopija, ovjerena od strane Opštine Herceg Novi)..... **10 bodova**.
- Rješenje Opštine Herceg Novi, Sekretarijata za turizam, ekonomski razvoj i preduzetništvo, broj 02-2-315-31/2016 od 17. 06. 2016. godine kojim se odobrava „HUNGUEST HOTELS MONTENEGRO D.O.O. obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištu onačenom kao 9 A1, (ovjerena fotokopija, ovjerena od strane Opštine Herceg Novi).....**10 bodova**.

**Ponuđač je dakle dobio ukupno 85 bodova, zbirom bodova osvojenih po kriterijumu 1. i 2. Javnog poziva.**

INFORMACIJA O PONUĐENOJ CIJENI: **13.660,00** EUR (slovima: trinaesthiljadašeststotinašestdeset eura) bez uračunatog PDV-a na godišnjem nivou.

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.

Dostavljeno:  
-ponuđaču  
-spisi predmeta  
-a/a

**Predsjednik Tenderske komisije  
Veselin Vojinović**

