



VLADA CRNE GORE
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU
Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta

objavljuje

JAVNI POZIV

za učešće na međunarodnom javnom tenderu
za izdavanje u dugoročni zakup zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra
„Kolašin 1600“

1. Vlada Crne Gore javnom objavom poziva na podnošenje ponuda iskusne domaće i međunarodne investitore, s finansijskom sposobnošću, kao i iskustvom u projektovanju, izgradnji, marketingu i upravljanju turističkim kompleksima, zainteresovane za dugoročan zakup za period od najmanje 31 do najviše 90 godina zemljišta za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600“, uključujući i upravljanje ovim naseljem.

2. Osnovni podaci o zemljištu koje se izdaje u dugoročni zakup:

- Zona planinskog centra Kolašin 1.600 se nalazi u južnom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opštine Kolašin, u severnom dijelu zone planinskog centra, na oko 1.600 metara nadmorske visine, površine 27.19 ha.
- Bazno naselje planinskog centra sastoji se od zone sa objektima Centralnog naselja sa hotelima, apartmanima, recepcijom i javnim sadržajima, zone zasebnih grupacija sa objektima jednoporodičnih smještajnih jedinica i površina za polazište ski liftova.
- Unutar baznog naselja planirana je mreža pješačkih komunikacija koja povezuje sve sadržaje naselja i omogućava prirodno kretanje korisnicima, prateći konfiguraciju terena. Zona ski staza je interpolirana u zonu baznog naselja na način da obezbjeđuje idealnu dostupnost skijašima.
- Unutar zone planirana je mreža internih saobraćajnica za pristup grupacijama planiranih objekata.
- Pristup baznom naselju organizovan je iz pravca Kolašina 1450 i iz putnog pravca Lubnice-Berane.

- Zemljište koje je predmet turističke valorizacije čine **_KATASTARSKE PARCELE** 900/7, 904/14, 904/15, 904/16, 904/17, 904/18, 904/19, 904/20, 904/21, 904/22, 939/2, 940/2, 1060/11, 1060/12, 1060/13, 1060/14, 1060/15, 1060/16, 1060/17, 1060/18, 1060/19, 1060/20, 1060/21, 1060/22, 1057/2, 1057/3, 1057/4, 1057/6, 1057/7, 1057/8, 1057/9, 1057/10, 1057/11, 1057/12, 1057/14, 1069/2, 1069/3, 1069/4, 1069/5, 1069/6, KO Smrčje, opština Kolašin.

- Detaljne informacije o kompleksu date su u Tenderskoj dokumentaciji koja će biti dostupna učesnicima na Tenderu nakon potpisivanja Izjave o povjerljivosti i otkupa Tenderske dokumentacije.

3. Učešće na Tenderu biće omogućeno zainteresovanom/im licu/ima (uključujući i Kozorcijume) koje/a je/su podnijelo/i zahtjev za dobijanje tenderske dokumentacije u okviru Roka za otkup Tenderske dokumentacije i koje/a je/su shodno tome platilo/li naknadu za dobijanje Tenderske dokumentacije i potpisalo/i Izjavu o povjerljivosti u skladu sa Javnim pozivom i ovim Instrukcijama.

Učesnik na Tenderu može biti Konzorcijum. Konzorcijum može podnijeti Ponudu pod uslovom da bar jedan član Konzorcijuma ispunjava Kvalifikacione uslove.

4. Učesnik na Tenderu kvalifikovaće se kao Ponuđač ako ispunjava Kvalifikacione uslove predviđene kao grupa A ili grupa B:

A.

- Ponuđač mora biti međunarodni hotelski operator i brend koji je poznat i međunarodno priznat kao uspješan operator najmanje dva turistička kompleksa, nivoa najmanje četiri zvjezdice.
- Ponuđač mora imati najmanje pet godina neprekidnog iskustva u planiranju, razvoju i upravljanju hotelima koji su po međunarodnom standardu nivoa najmanje četiri zvjezdice.
- Ponuđač mora da dokaže da posjeduje finansijsku sposobnost i sredstva neophodna za realizaciju predviđenog projekta na potpun i blagovremen način pod uslovima navedenim u Tenderskoj dokumentaciji i Ponudi.
- Ponuđač mora dokazati da je u posljednje dvije godine ostvario pozitivan finansijski rezultat i da je u poslednjoj godini ostvario ukupan promet od najmanje 10 miliona.
- Kvalifikacioni uslovi "A" moraju biti ispunjeni kumulativno.

Ispunjenost kvalifikacionih uslova ocjenjivaće se nakon prijema i otvaranja paketa sa Ponudama.

B.

- Ponuđač mora imati vrijednost kapitala pod upravljanjem od najmanje 30 miliona eura.
- Ponuđač mora dokazati da je najmanje u posljednje dvije poslovne godine ostvario pozitivan finansijski rezultat.
- Ponuđač mora dokazati da je u toku poslednj poslovne godine ostvario ukupan promet od najmanje 15 miliona eura.
- Ponuđač mora imati Pismo o namjerama ili sklopljen Ugovor o upravljanju sa renomiranom kompanijom koja upravlja sa najmanje 2 hotelska resorta međunarodnih standarda od najmanje četiri zvjezdice.

Kvalifikacioni uslovi B moraju biti ispunjeni kumulativno. Ispunjenost kvalifikacionih uslova ocjenjivaće se nakon prijema i otvaranja paketa sa ponudama.

5. Učesnik na Tenderu koji otkupi Tendersku dokumentaciju može formirati Konzorcijum sa drugim licima i takav Konzorcijum može podnijeti Ponudu pod uslovom da bar jedan član Konzorcijuma ispunjava uslove definisane ovim Javnim pozivom, kao i da članovi Konzorcijuma odgovaraju neograničeno solidarno za obaveze svakog od njih. Odgovornosti i obaveze svakog člana Konzorcijuma u odnosu na predmet Ponude moraju biti eksplicitno definisane i navedene u Ponudi.

6. Od Ponuđača se, između ostalog, očekuje:

- Da predloži rok zakupa koji ne može biti kraći od 31 niti duži od 90 godina, a koji će rok predstavljati jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude;
- Da ponudi iznos Fiksne Zakupnine po metru kvadratnom, čiji garantovani iznos ne može da iznosi manje od 0,1eura po kvadratnom metru zemljišta. Iznos ponuđene Fiksne zakupnine predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- Da ponudi iznos Varijabilne zakupnine, izraženu u procentu od ukupno ostvarenog godišnjeg prihoda Zakupca. Iznos ponuđene Varijabilne zakupnine predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- Da dostavi Investicioni program u kome se precizno navode struktura i dinamika investicija i planirani izvor potrebnog investicionog kapitala. Investicioni program mora biti obezbijeđen prihvatljivom garancijom banke. Predloženi Investicioni program predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.

7. Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije sa jasnom naznakom "Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije za izgradnju baznog naselja planinskog centra „Kolašin 1600” , zainteresovani učesnici na Tenderu mogu poslati Tenderskoj komisiji za valorizaciju turističkih lokaliteta ("Tenderska komisija") preporučenom poštom, e-mailom ili putem faksa.

Tenderska dokumentacija se može otkupiti u periodu do 24. 07. 2014. godine

8. Zainteresovanim učesnicima na Tenderu se dostavljaju poštom, e-mailom ili putem faksa, instrukcije za plaćanje naknade za Tendersku dokumentaciju u visini od 5.000 eura na račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte (naveden u tački 11 ovog poziva) kao i Izjava o povjerljivosti podataka. Učesnici na Tenderu po prijemu Instrukcija za plaćanje i Izjave o čuvanju povjerljivosti podataka, dostavljaju Tenderskoj komisiji potpisanu Izjavu i dokaz o uplati naknade za Tendersku dokumentaciju.

Neposredno nakon prijema potpisane Izjave o čuvanju povjerljivosti podataka i dokaza o uplati naknade za Tendersku dokumentaciju Tenderska komisija će dostaviti Tendersku dokumentaciju Učesnicima na Tenderu lično, putem pošte, e-mailom ili stavljanjem na raspolaganje putem Interneta (www.tourismprojects.me). U slučaju da Tendersku dokumentaciju učesnik na Tenderu preuzima poštom ili e-mailom dužan je dostaviti pisanu potvrdu o prijemu na adresu iz tačke 10 ovog poziva.

9. Učesnicima na Tenderu će biti omogućen obilazak lokaliteta planinskog centra „Kolašin 1600“ u skladu sa procedurom definisanom u Tenderskoj dokumentaciji.

10. Ponude se dostavljaju lično ili preporučeno putem pošte na sledeću adresu:

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte
Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta
Ulica Karađorđeva bb
81 000 Podgorica

Ponuda mora biti dostavljena najkasnije do 31.07.2014. godine(po lokalnom vremenu) na naznačenu adresu, bez obzira na koji način je pošiljka upućena.

11. Ponuđač uz Ponudu mora uplatiti depozit ili dostaviti bankarsku Garanciju ponude u korist Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte u iznosu od **300.000eura** naplative na prvi poziv, izdate od banke koja ima kreditni rejting najmanje BBB prema Standard and Poor's agenciji ili Banke koju Tenderska komisija, prema svojoj diskreciji, odobri na osnovu unaprijed dostavljenog zahtjeva. Depozit se uplaćuje na račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte:

- ME25520420000013830093, Hipotekarna banka AD Podgorica, za uplate iz inostranstva, ili
- 520 – 2812 - 78 Hipotekarna banka AD Podgorica, za uplate u Crnoj Gori.

Troškove garancije snosi Ponuđač.

12. Za sva pitanja u vezi sa ovim Javnim pozivom ili tenderom uopšte neophodno je kontaktirati Tendersku komisiju na sledeću adresu:

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte
Tenderska Komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta
Ulica Karađorđeva bb
81000 Podgorica

Kontakt osoba: **Tamara Pešić**, sekretarka Tenderske komisije

Tel: +382 20 446 390;

Fax: +382 20 446 215;

E-mail: tamara.pesic@mrt.gov.me

13. Tenderska komisija zadržava pravo da izmijeni pojedine odredbe ovog Javnog poziva, uključujući i odredbe kojima su propisani određeni rokovi.