



VLADA CRNE GORE

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta

objavljuje

JAVNI POZIV

za učešće na međunarodnom javnom tenderu

za davanje u dugoročni zakup lokaliteta

„Mrkovi-Bijela Stijena" Luštica, opština Herceg Novi

1. Opis

Vlada Crne Gore, javnom objavom, poziva na podnošenje ponuda iskusne investitore sa dokazanom finansijskom sposobnošću, kao i iskustvom u projektovanju, gradnji i poslovanju velikim i složenim turističkim kompleksima mješovite namjene, zainteresovane za dugoročni zakup za period koji ne može biti kraći od 30 godina lokaliteta „Mrkovi-Bijela Stijena" Luštica, opština Herceg Novi, uključujući izgradnju i upravljanje ovim turističkim kompleksom, kao i pratećim sadržajima, a sve u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za obalno područje - Detaljna razrade lokacije „Mrkovi-Bijela Stijena", u opštini Herceg Novi.

2. Osnovni podaci o zemljištu koji se izdaje u dugoročni zakup

Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata lokacije evidentirane za turističku valorizaciju, koje se nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje - Detaljne razrade lokacije „Mrkovi-Bijela Stijena" Luštica, Opština Herceg Novi:

1. Katastarske parcele 1537/1, 1537/8, 1537/9, 1537/10, 1537/11, 1537/12, 1537/13, 1537/14, 1537/16, KO Mrkovi, ukupne površine 138.574 m², evidentirane u LN 375 KO Mrkovi, Opština Herceg Novi, u svojini Crne Gore, pravo raspolaganja Vlada Crne Gore;
2. Katastarske parcele 1537/17 i 1537/18 KO Mrkovi, ukupne površine 24.732 m², evidentirane u LN 185 KO Mrkovi, Opština Herceg Novi, u svojini Crne Gore, pravo raspolaganja Vlada Crne Gore;
3. Katastarske parcele 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 41/11 KO Mrkovi, ukupne površine 54.719 m², evidentirane u LN 24 KO Mrkovi, Opština Herceg Novi, u svojini Crne Gore, pravo raspolaganja Opština Herceg Novi.

Lokacija je detaljno razrađena u Detaljnoj razradi lokacije „Mrkovi-Bijela Stijena“, u opštini Herceg Novi, u čijim granicama se nalaze predmetne katastarske parcele.

Detaljnije informacije o lokalitetu date su u Tenderskoj dokumentaciji, koja će biti dostupna zainteresovanim investitorima na Tenderu, nakon potpisivanja Izjave o povjerljivosti podataka i otkupa Tenderske dokumentacije.

3. Ponuđači

Učešće na Tenderu biće omogućeno zainteresovanim licima (uključujući i konzorcijume) koja su otkupila Tendersku dokumentaciju i potpisala Izjavu o povjerljivosti podataka u skladu sa ovim Javnim pozivom (u daljem tekstu „**Učesnik na Tenderu**“).

4. Kvalifikacioni uslovi

Učesnik na Tenderu kvalifikovaće se kao Ponuđač ako ispunjava sljedeće Kvalifikacione uslove:

1. Ponuđač mora biti hotelski brend - operater koji je poznat i međunarodno priznat kao uspješan operater najmanje pet hotelskih kompleksa, nivoa 4 ili 5 zvjezdica;
2. Ponuđač mora imati najmanje deset godina neprekidnog iskustva u planiranju, razvoju i upravljanju hotelima koji su po međunarodnom standardu nivoa 4 ili 5 zvjezdica;
3. Ponuđač mora dostaviti dokaze da je u posljednje dvije godine ostvario pozitivan finansijski rezultat, i da je u posljednjoj godini ostvario ukupan promet od najmanje 50 miliona EUR;
4. Ponuđač mora dostavi dokaz da ima vrijednost kapitala pod upravljanjem od najmanje 80 miliona EUR; i
5. Ponuđač mora dostavi dokaz da posjeduje finansijsku sposobnost i sredstva neophodna za realizaciju predviđenog projekta na potpun i blagovremen način pod uslovima navedenim u Tenderskoj dokumentaciji i Ponudi.

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

5. Učesnici na Tenderu

Učesnik na Tenderu koji otkupi Tendersku dokumentaciju mogu biti:

1. Konzorcijum formiran sa drugim licima, i takav Konzorcijum može podnijeti Ponudu pod uslovom da bar jedan član Konzorcijuma ispunjava uslove definisane ovim Javnim pozivom ili da konzorcijum ispunjava uslove kumulativno, kao i da članovi konzorcijuma odgovaraju neograničeno solidarno za obaveze svakog od njih. Odgovornost i obaveze svakog člana konzorcijuma u odnosu na predmet Ponude moraju biti eksplicitno definisane i navedene u Ponudi; i
2. kompanija koja ispunjava uslove iz Tačke 4.

6. Uslovi Ponude

Od Ponuđača se, između ostalog, očekuje da:

- ponudi Rok zakupa koji ne može biti kraći od 30 godina.

- ponudi iznos Fiksne zakupnine po metru kvadratnom, čiji garantovani iznos ni u kom slučaju ne smije da iznosi manje od 1,00 EUR (jedan euro) po kvadratnom metru zemljišta. Iznos ponuđene Fiksne zakupnine predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- ponudi iznos Varijabilne zakupnine, izražen u procentu od ukupno ostvarenog godišnjeg prihoda Zakupca. Iznos ponuđene Varijabilne zakupnine predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- dostavi investicioni program u kojem se precizno navode struktura i dinamika investicija po fazama, sa planiranim izvorima sredstava. Investicioni program mora biti obezbijeđen prihvatljivom garancijom banke. Predloženi investicioni program biće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- dostavi sveobuhvatan i koherentan razvojni i projektanski koncept lokaliteta „Mrkovi-Bijela Stijena" Luštica, opština Herceg Novi, koji je u skladu sa postavkama prostorno planske dokumentacije, kao i sa najvećim međunarodnim standardima izvrsnosti i inovacijama u arhitekturi, projektovanju, planiranju, tehničkoj izvedbi, korišćenju prostora i održivosti. U tom smislu, od projekta se očekuje da bude usaglašen sa strategijom razvoja tog dijela Bokokotorskog zaliva, kao i da bude u potpunosti integrisan u prirodnu sredinu. Očekuje se da projekat nadopunjava, a ne da bude u kontrastu s prirodnim okruženjem i životnom sredinom.

7. Otkup Tenderske dokumentacije

Zahtjeve za otkup Tenderske dokumentacije s jasnom naznakom „Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije", zainteresovani ponuđači mogu poslati Tenderskoj komisiji za valorizaciju turističkih lokaliteta (u daljem tekstu „**Tenderska komisija**") poštom, email-om ili faksom.

Tenderska dokumentacija se može otkupiti do **9.5.2019.** godine.

Zainteresovanim ponuđačima se dostavljaju poštom, email-om ili faksom Instrukcije za plaćanje naknade za Tendersku dokumentaciju u iznosu od 10.000 EUR, na račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte (navedeni u tački 10. ovog Javnog poziva), kao i Izjavu o povjerljivosti podataka. Ponuđači će dostaviti Tenderskoj komisiji potpisanu izjavu o povjerljivosti podataka i dokaz o uplati naknade za otkup Tenderske dokumentacije.

Tenderska komisija će predati Tendersku dokumentaciju učesniku lično, poštom ili email-om čim dobije potpisanu izjavu i dokaz o uplati za otkup Tenderske dokumentacije. U slučaju dostavljanja Tenderske dokumentacije poštom ili email-om, Ponuđač je dužan da dostavi pisanu potvrdu o prijemu na adresu iz tačke 11. ovog Javnog poziva.

8. Posjeta lokalitetu

Učesnicima na Tenderu će biti omogućeno da obiđu lokalitet „Mrkovi-Bijela Stijena" Luštica, opština Herceg Novi u skladu sa procedurom predviđenom u Tenderskoj dokumentaciji.

9. Dostavljanje ponuda

Ponude se dostavljaju lično ili preporučeno putem pošte na adresu navedenu u tački 11. Javnog poziva.

Ponuda mora pristići najkasnije do **24.06.2019.** godine do 12:00 sati (po lokalnom vremenu), na naznačenu adresu, bez obzira na koji način je upućena.

10. Garancija za ponudu

Ponuđač uz ponudu mora dostaviti bankarsku Garanciju za ponudu u korist Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte u iznosu od 30.000,00 EUR, naplativu na prvi poziv, izdatu 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, ili kao depozit na istu vrijednost 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 uplate Garancije snosi Ponuđač.

11. Informacije u vezi sa Tenderom

Za sva pitanja u vezi sa ovim Javnim pozivom, ili Tenderom uopšte, neophodno je kontaktirati Tendersku komisiju na sljedeću adresu:

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte
Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta

Ul. Karađorđeva b.b.

81000 Podgorica

Kontakt osoba: Nada Pavićević, sekretar

Tel: +382 20 446 386

Fax: +382 20 446 215;

E-mail: nada.mihailovic@mrt.gov.me

12. Izmjene

Tenderska komisija zadržava pravo da izmijeni ili dopuni odredbe ovog Javnog poziva, prije roka za dostavljanje Ponuda, uključujući i odredbe koje definišu rokove.