



**VLADA CRNE GORE**

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

objavljuje

**JAVNI POZIV**

**Za učešće na javnom tenderu („Tender“) za davanje u dugoročni zakup zemljišta  
na lokaciji „Kabala for“, opština Herceg Novi**

1. Vlada Crne Gore javnom objavom poziva na podnošenje ponuda iskusne domaće i međunarodne investitore s finansijskom sposobnošću, kao i iskustvom u razvoju i/ili upravljanju hotelsko – turističkim kompleksima, zainteresovane za dugoročni zakup na period od 30 godina zemljišta na lokaciji „Kabala for“, opština Herceg Novi, sa obavezom finansiranja, projektovanja, izgradnje i upravljanja *rent-a-pull* vilama kategorije 5 zvjezdica („Objekti“).
2. Predmet ovog Tendera je dugoročni zakup zemljišta ukupne površine 12.121 m<sup>2</sup> u vlasništvu Države Crne Gore, pravo raspolaganja Vlada Crne Gore, koje obuhvata sljedeće katastarske parcele iz Lista nepokretnosti br. 242 KO Rose, opština Herceg Novi: 1537/2 površine 527 m<sup>2</sup>, 1539/2 površine 737 m<sup>2</sup>, 1539/3 površine 92 m<sup>2</sup>, 1539/4 površine 3639 m<sup>2</sup>, 1539/5 površine 4645 m<sup>2</sup>, 1539/6 površine 1870 m<sup>2</sup>, 1539/7 površine 28 m<sup>2</sup> i 1539/8 površine 583 m<sup>2</sup>.

Period trajanja zakupa je 30 (trideset) godina i počinje teći od dana predviđenog Ugovorom o zakupu.

Detaljnije informacije o lokaciji 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 zainteresovanim licima (uključujući i Konzorcijume) koja su otkupila Tendersku dokumentaciju i potpisala Izjavu o povjerljivosti u skladu sa ovim Javnim pozivom i Instrukcijama za ponuđače.
4. Učesnik na Tenderu, kvalifikovaće se kao Ponuđač ako ispunjava sljedeće Kvalifikacione uslove:

- posjeduje najmanje jedan hotel kategorije najmanje 4 zvjezdice u većinskom vlasništvu, odnosno upravlja takvim hotelom, ili posjeduje Pismo o namjerama ili Ugovor o upravljanju Objektima zaključen sa privrednim društvom koje upravlja sa najmanje jednim hotelom sa najmanje četiri zvjezdice;
- u posljednje dvije godine ima neprekidno iskustvo u razvoju ili upravljanju hotelima kategorije 4 ili više zvjezdica ili posjeduje Pismo o namjerama ili Ugovor o upravljanju Objektima zaključen sa privrednim društvom koje ispunjava dati uslov;
- posjeduje finansijsku sposobnost i sredstva neophodna za realizaciju Tendera odnosno minimalnu imovinu – aktivu od EUR 5 miliona (petmiliona eura) na 31.12.2018. godine;
- ostvaren pozitivan finansijski rezultat i prihod od najmanje EUR 5 miliona (petmiliona eura) u 2018. godini;
- sačinjeno sadržajno prihvatljivo i odgovarajuće Idejno rješenje.

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

Dokumentacija koja se podnosi radi ocjene ispunjenosti Kvalifikacionih uslova biće propisana u Tenderskoj dokumentaciji, koja će Učesnicima na Tenderu biti dostavljena u skladu sa tačkama 7. i 8. ovog Javnog poziva.

5. Učesnik na Tenderu koji otkupi Tendersku dokumentaciju može formirati Konzorcijum sa drugim licima i takav Konzorcijum može podnijeti Ponudu pod uslovom da Kvalifikacione uslove ispunjavaju svi članovi Konzorcijuma zajedno, tako da će se smatrati da Konzorcijum ispunjava Kvalifikacione uslove ukoliko njegovi članovi zajedno ispunjavaju te uslove, čak iako njegovi članovi pojedinačno ne ispunjavaju te uslove, kao i da članovi Konzorcijuma odgovaraju neograničeno solidarno za obaveze svakog od njih u odnosu na predmet Ponude.
6. Učesnik na Tenderu podnosi Ponudu u skladu sa propisima i procedurom predviđenom Instrukcijama ponuđačima, koje se nalaze u Tenderskoj dokumentaciji. Od Ponuđača se, između ostalog, očekuje da ponudi sljedeće minimalne elemente Ponude:
  - iznos zakupnine od najmanje EUR 35.000,00 godišnje, pri čemu će zakupnina u prve četiri godine perioda zakupa iznositi 30% od ponuđene zakupnine; i
  - početak poslovanja Objekata najkasnije u periodu od 5 godine od dana stupanja na snagu Ugovora o dugoročnom zakupu.

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta („Tenderska komisija“) neće razmatrati Ponude koje ne ispunjavaju prethodno navedene minimalne elemente Ponude, a koji predstavljaju kriterijume za ocjenu Ponuda.

7. Tenderska komisija ovim putem poziva zainteresovana lica da podnesu pisani zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije („Zahtjev“), sa jasnom naznakom „Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije“.

Zahtjev zainteresovani Učesnici na Tenderu mogu poslati preporučenom poštom, e-mailom ili putem faxesa.

Krajnji datum i vrijeme za otkup Tenderske dokumentacije je **24. maj 2019.** godine u 12.00 časova (po lokalnom vremenu).

8. Nakon prijema Zahtjeva, sekretar Tenderske komisije će zainteresovanim licima dostaviti poštom, e-mailom ili faksom, instrukcije za plaćanje naknade za tendersku dokumentaciju u iznosu od EUR 5.000,00 (pethiljadaeura) „Naknade za Tendersku dokumentaciju“, kao i Izjavu o povjerljivosti. Učesnici na Tenderu, bez odlaganja, dostavljaju sekretaru Tenderske komisije potpisanu Izjavu o povjerljivosti i vrše uplatu Naknade za Tendersku dokumentaciju.

Neposredno nakon prijema potpisane Izjave o povjerljivosti i potvrde Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte o uplati Naknade za Tendersku dokumentaciju, Savjetnik dostavlja Tendersku dokumentaciju Učesnicima na Tenderu e-mailom. Učesnik na Tenderu dužan je sekretaru Tenderske komisije dostaviti pisanu potvrdu o prijemu Tenderske dokumentacije.

9. Učesniku na Tenderu biće omogućen obilazak lokacije i pristup sobi sa podacima u periodu od 24. aprila 2019. godine do 21. juna 2019. godine, a po dogovoru sa Savjetnikom odnosno u skladu sa procedurom definisanom u Tenderskoj dokumentaciji.

10. Ponuda na Tenderu se podnosi u skladu sa propisima i procedurom predviđenom u Tenderskoj dokumentaciji, a ista mora pristići na adresu Tenderske komisije do **24. juna 2019.** godine u 12.00 časova (po lokalnom vremenu). Tenderska komisija zadržava pravo da ovaj rok, po potrebi, izmijeni.

11. Ponuđač uz Ponudu uplaćuje Depozit ili dostavlja bankarsku Garanciju Ponude u korist Vlade Crne Gore u iznosu od EUR 100.000,00 (stohiljadaeura) 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. Depozit se uplaćuje na račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i to na broj računa:

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

Troškove Garancije Ponude/Depozita snosi Ponuđač.

Rok i uslovi povraćaja Depozita, odnosno Garancije Ponude su određeni Tenderskom dokumentacijom.

12. Tenderska komisija zadržava pravo da izmijeni pojedine odredbe ovog Javnog poziva i Tenderske dokumentacije, uključujući i odredbe kojima su propisani određeni rokovi.
13. Za sva pitanja u vezi sa ovim Javnim pozivom ili Tenderom neophodno je kontaktirati Tendersku komisiju i Savjetnika na sljedeće adrese:

<b>TENDERSKA KOMISIJA</b>	<b>SAVJETNIK</b>
Tenderska komisija IV Proleterske brigade br. 19 81000 Podgorica, Crna Gora N/r Nada Pavićević Sekretar Tenderske komisije Tel: +382 20 446 386 Fax: +382 20 446215 e-mail: <a href="mailto:nada.mihailovic@mrt.gov.me">nada.mihailovic@mrt.gov.me</a>	Deloitte doo Beograd Terazije br. 8 11000 Beograd, Republika Srbija N/r Vladimir Surla Direktor Tel: +381 11 381 2175 Mob: +381 60 818 3733 e-mail: <a href="mailto:vsurla@deloittece.com">vsurla@deloittece.com</a>