



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 izdavanje u dugoročni zakup zemljišta i akvatorijuma na lokaciji Donja Arza, 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 projektovanju, gradnji i poslovanju turističkim kompleksima, zainteresovane za dugoročni zakup, na period od najmanje 31 do najviše 90 godina, zemljišta i akvatorijuma na lokaciji Donja Arza, Opština Herceg Novi, sa obavezom finansiranja, projektovanja, izgradnje i upravljanja Turističkim kompleksom.
2. Osnovni podaci o zemljištu koji se izdaje u dugoročan zakup

Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata **zemljište** površine 94.681m² i prostor **akvatorijuma** u površini od 4.695,5m². Lokacija se nalazi u blizini tvrđave Arza, austrougarske građevine smještene na istoimenom poluostrvu, kao i u blizini plaže Žanjic na putu za Plavu špilju. Lokacija je detaljno razrađena u okviru Državne studije lokacije "Sektor 34" - Zona „C“ i Zona „F“.

Zemljište koje je predmet Tendera upisano je u LN broj 755, KO Radovanići, Opština Herceg Novi, kao svojina Države Crne Gore, i obuhvata katastarske parcele: 3230/12 površine 93.330m² i 1850 površine 1.351m².

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 zainteresovanim licima (uključujući i Konzorcijume) koja su otkupila Tendersku dokumentaciju i potpisala Izjavu o povjerljivosti u skladu sa ovim Javnim pozivom ("Učesnik na Tenderu").
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 operater i brend koji je poznat i međunarodno priznat kao uspješan operater najmanje dva hotelska kompleksa, kategorije pet zvjezdica.
- Ponuđač mora imati najmanje pet godina neprekidnog iskustva u planiranju, razvoju i upravljanju hotelima koji su po međunarodnom standardu kategorije pet zvjezdica.
- 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 poslednje dvije godine ostvario pozitivan finansijski rezultat i da je u poslednjoj godini ostvario ukupan promet od najmanje 10.000.000 € (desetmiliona eura).

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

ili

B.

- Ponuđač mora imati vrijednost kapitala ili imovine pod upravljanjem od najmanje 100.000.000 € (stomiliona eura).
- Ponuđač mora dokazati da je u posljednje dvije poslovne godine ostvario pozitivan finansijski rezultat.
- Ponuđač mora dokazati da je u toku posljednje poslovne godine ostvario ukupan promet od najmanje 50.000.000 € (pedesetmiliona eura).
- Ponuđač mora imati Pismo o namjerama ili sklopljen Ugovor o upravljanju sa renomiranom kompanijom koja upravlja sa najmanje dva hotelska kompleksa međunarodnih standarda od pet zvjezdica.

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 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. Od Ponuđača se, između ostalog, očekuje da:

- Dostavi koncept razvoja Lokacije koji će biti komplementaran sa sadržajima predviđenim Državnom studijom lokacije „Sektor 34“ - Zona „C“ i „F“, na način koji će obezbijediti izgradnju i upravljanje izgrađenim sadržajima, kao jedinstvenim Turističkim kompleksom predmetnih zona.
- Ponudi Rok zakupa koji ne može biti kraći od 31 niti duži od 90 godina. Predloženi Rok zakupa predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- Ponudi iznos Zakupnine po metru kvadratnom, čiji garantovani iznos ni u kom slučaju ne smije da iznosi manje od 1 € (jedan euro) po kvadratnom metru zemljišta godišnje i 1 € (jedan euro) po kvadratnom metru akvatorijuma godišnje. Iznos ponuđene Zakupnine predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- Dostavi Investicioni program i Biznis plan u kojima se precizno navode struktura, dinamika i iznos investicija po godinama i planirani izvor potrebnog investicionog kapitala. Investicioni program mora biti obezbijeđen Činidbenom garancijom. Predloženi Investicioni program i Biznis plan predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- U roku od 5 (pet) godina od Datuma početka realizacije Investicionog programa, u svemu ispuni obaveze navedene u Investicionom programu, koji je priložen uz ponudu i koji će biti sastavni dio Ugovora o zakupu.

7. Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije sa jasnom naznakom "Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije – lokacija Donja Arza", zainteresovani Učesnici na Tenderu mogu poslati Tenderskoj komisiji za valorizaciju turističkih lokaliteta ("Tenderska komisija") preporučenom poštom, e-mailom ili putem faxesa.

Krajnji datum i vrijeme za otkup Tenderske dokumentacije je 06.02.2015. godine u 12 časova (po lokalnom vremenu).

8. Zainteresovanim Učesnicima na Tenderu se dostavljaju poštom, e-mailom ili putem faxesa instrukcije za plaćanje naknade za Tendersku dokumentaciju u visini od 5.000 € (pethiljadaeura) 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 povjerljivosti, dostavljaju Tenderskoj komisiji potpisanu Izjavu i dokaz o uplati naknade za Tendersku dokumentaciju.

Neposredno nakon prijema potpisane Izjave o povjerljivosti i dokaza o uplati naknade za Tendersku dokumentaciju, Tenderska komisija će dostaviti Tendersku dokumentaciju Učesnicima na Tenderu lično, putem pošte, e-mailom ili putem Interneta. 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 lokacije Donja Arza u skladu sa procedurom definisanom u Tenderskoj dokumentaciji.

10. Ponude se dostavljaju lično ili preporučenom poštom na sljedeću adresu:

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

Ponuda mora pristići najkasnije do 12.02.2015. godine u 12 časova (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 150.000 € (stopedesethiljadaeura) 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:

- 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.

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

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte
Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta
Karađorđeva bb, Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 390
Fax: +382 20 446 215
E – mail: tamara.pesic@mrt.gov.me
Kontakt osoba: Tamara Pešić, sekretarka Tenderske komisije

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