



Na osnovu Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG" br. 21/09 i 40/11), Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 44/10) i zaključaka Vlade Crne Gore, broj 07-038/23-102/2 i broj 07-011/23-4273/2 od 14.09.2023. godine, Tenderska komisija objavljuje

#### JAVNI POZIV

za podnošenje ponuda za davanje u dugoročni zakup na period od 25 godina nepokretnosti koje se nalaze u KO Mrke, Glavni grad Podgorica, na auto-putu Bar-Boljare, dionica Smokovac-Mateševo (odmorište Gornje Mrke-desna strana u smjeru iz Podgorice) sa obavezom investicionog ulaganja -izgradnje benzinske stanice sa pratećim sadržajima, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima

#### 1. Predmet zakupa

Predmet izdavanja u zakup su katastarske parcele:

809/7, površine 30m<sup>2</sup>, 809/8, površine 879m<sup>2</sup>, 809/9, površine 204m<sup>2</sup>, 808/3, površine 171m<sup>2</sup>, 815/7, površine 567m<sup>2</sup>, 815/13, površine 277m<sup>2</sup>, 815/14, površine 5m<sup>2</sup>, 809/10, površine 4m<sup>2</sup>, 815/5, površine 769m<sup>2</sup>, 815/11, površine 3614m<sup>2</sup>, 821/7, površine 140m<sup>2</sup>, 821/9, površine 5m<sup>2</sup> i 815/10, površine 11m<sup>2</sup>, u ukupnoj površini od 6.676m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 323 KO Mrke, Glavni grad Podgorica, čija je namjena izgradnja benzinske stanice i obavljanje pratećih uslužnih djelatnosti, na lokaciji odmorišta Mrke (desna strana u smjeru iz Podgorice) na autoputu Bar-Boljare, dionica Smokovac-Mateševo.

#### 2. Opšti uslovi

2.1 Imovina iz člana 1 Javnog poziva izdaje se u zakup u viđenom stanju.

2.2 Minimalna cijena zakupa iznosi 66.760,00 € na godišnjem nivou. U skladu sa Odlukom o visini, načinu i uslovima plaćanja naknada za korišćenje državnih puteva, utvrđena je minimalna visina godišnje naknade za zakup, odnosno korišćenje određenih djelova putnog pojasa zemljišta za autoputeve, brze saobraćajnice i dionice koje su u sastavu tih puteva.

2.3 Na tenderu mogu učestvovati sva zainteresovana lica, uključujući i konzorcijume, koja otkupe tendersku dokumentaciju i potpišu izjavu o čuvanju povjerljivosti podataka u skladu sa ovim Javnim pozivom.

2.4 Naknada za otkup Tenderske dokumentacije iznosi 8.000,00 € (osam hiljada eura), a uplata se vrši na žiro račun 530-175709-81 kod NLB banke- sa naznakom za otkup tenderske dokumentacije za benzinsku stanicu ( lokacija Gornje Mrke-desna strana u smjeru iz Podgorice).

2.5 Tenderska dokumentacija se može otkupiti svakog radnog dana od dana objavljivanja Javnog poziva do 30.10.2023. godine, u period od 09:00 do 15:00 časova.

2.6 Ponuđač uz ponudu mora uplatiti depozit ili dostaviti bankarsku garanciju ponude u korist Monteput-a DOO u iznosu od 40.000,00 € (četrdesethiljada eura).

2.7 Depozit iz tačke 2.6 Javnog poziva se uplaćuje na na žiro račun Monteputa broj 530-175709-81 kod NLB banke – sa naznakom za učešće na javnom pozivu za zakup zemljišta za izgradnju benzinske stanice-odmorište Gornje Mrke-desna strana.

#### 3. Učesnici na Tenderu i kvalifikacioni uslovi

3.1 Učešće na Tenderu biće omogućeno svim zainteresovanim licima (uključujući i Konzorcijum) koja su:

- podnijela zahtjev Tenderskoj komisiji za dobijanje Tenderske dokumentacije u okviru roka za podnošenje prijave za učešće na Tenderu,
- potpisala Izjavu o čuvanju povjerljivih podataka
- platila naknadu za dobijanje Tenderske dokumentacije u iznosu od 8.000,00 €

(u daljem tekstu: Učesnik na tenderu).

3.2 Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije dostavlja se preporučenom poštom ili e-mailom na sljedeću adresu:

Monteput doo

Ulica Avda Međedovića broj 130

Podgorica

Telefon: 020/224-493

e-mail: office@monteput.me

3.3 Izjava o povjerljivosti dostavlja se zainteresovanim učesnicima poštom ili e-mailom, a u učesnici na tenderu dostavljaju Tenderskoj komisiji potpisanu Izjavu o povjerljivosti i dokaz o uplati naknade za Tendersku dokumentaciju poštom, e-mailom ili lično na adresu iz tačke 3.2 ovog Javnog poziva.

3.4 Učesnik na tenderu kvalifikovaće se kao ponuđač ako, pored opštih uslova, ispuni sljedeće Kvalifikacione uslove:

- Ponuđač mora biti pravno lice čija je pretežna djelatnost trgovina čvrstim, tečnim, gasovitim ili motornim gorivima i ima u vlasništvu najmanje 7 benzinskih stanica;
- Ponuđač mora imati najmanje pet godina neprekidnog iskustva u obavljanju djelatnosti trgovine čvrstim, tečnim, gasovitim ili motornim gorivima;
- 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 poslovne godine, pojedinačno po godinama, ostvario pozitivan finansijski rezultat.

3.5 Kvalifikacioni uslovi moraju biti ispunjeni kumulativno. Ispunjenost uslova ocjenjivaće se nakon prijema i otvaranja paketa sa Ponudama. Ispunjenost Kvalifikacionih uslova (uključujući svu dokumentaciju relevantnu za učestvovanje na Tenderu kao Konzorcijuma) ispitivaće se prilikom ocjene Ponuda.

3.6 Ponudu može podnijeti Učesnik na tenderu u ime Konzorcijuma ili Konzorcijum zajedno sa svim članovima Konzorcijuma, pod uslovom da bar jedan član Konzorcijuma ili svi članovi Konzorcijuma zajedno ispunjavaju Kvalifikacione uslove, kao i da članovi Konzorcijuma odgovaraju neograničeno solidarno za obaveze svakog od njih. Odgovornosti i obaveze svakog člana Konzorcijuma moraju biti definisani i navedeni u ponudi.

3.7 Od Ponuđača se, između ostalog, očekuje da:

- ponudi minimalnu cijenu zakupa na godišnjem nivou u iznosu od 66.760,00 €,
- ponudi najmanje 5 % ostvarenog prometa po osnovu obavljanja svih djelatnosti na predmetnoj lokaciji, koji će uplaćivati Monteputu godišnje,
- dostavi Investicioni program, obezbijeđen prihvatljivom garancijom banke, u kome se precizno navode struktura i dinamika investicije i planirani izvor potrebnog investicionog kapitala.

#### 4. Posjeta nepokretnosti koje su predmet zakupa

Učesnici na tenderu mogu, uz prethodnu najavu Tenderskoj komisiji, posjetiti nepokretnosti koje su predmet Javnog poziva, svakog radnog dana od dana sticanja statusa Učesnika na tenderu do 17.11.2023. godine, u periodu od 10.00 do 13.00 časova.

#### 5. Rok za dostavljanje ponuda

5.1 Ponude se dostavljaju neposrednom predajom Tenderskoj komisiji ili preporučenom poštom na adresu koja je navedena u tački 3.2 Javnog poziva, zaključno sa 20.11.2023. godine do 14:00 časova po lokalnom vremenu.

5.2 Ponude pristigle nakon roka za dostavljanje ponuda, bez obzira na način na koji su dostavljene, neće se razmatrati i neotvorene će se vratiti ponuđačima.

#### 6. Mjesto i datum otvaranja ponuda

6.1 Otvaranje ponuda izvršiće se dana 20.11.2023. godine, sa početkom u 14:30 časova, u kancelariji broj 16, u upravnoj zgradi Monteputa, ul. Avda Međedovića 130, Podgorica, o čemu se ovim putem obavještavaju ponuđači, te im se drugo obavještenje neće slati.

6.2 Otvaranju ponuda, pored ponuđača, mogu prisustvovati i ovlašćeni predstavnici ponuđača.

#### 7. Ostali uslovi

7.1 Tenderska komisija zadržava pravo da izmijeni ili dopuni pojedine odredbe ovog Javnog poziva najkasnije 5 dana prije roka za dostavljanje ponuda

7.2 Smatraće se da su ispunjeni uslovi za davanje u zakup ako u naznačeno vrijeme pristigne bar jedna ispravna ponuda.

7.3 Ponuđač koji dobije najviše bodova proglašava se zakupcem, a njegova ponuda smatraće se prihvaćenom ponudom za zakup predmetne lokacije.

7.4 Tenderska dokumentacija sadrži sve podatke i informacije za učešće na tenderu.