

## **Informacija**

### **o realizaciji tendera po osnovu Javnog oglasa za nadmetanje u otvorenom postupku za realizaciju projekta žičare Kotor – Lovćen**

#### **1. Osnovne informacije o projektu**

Lokacija koncesije za izgradnju žičare Kotor – Lovćen određena je Prostornim planom posebne namjene za NP Lovćen. Planirana trasa žičare je od lokaliteta Dub, koji se nalazi na periferiji grada Kotora (u neposrednoj blizini ulaza u drumski tunel koji povezuje Kotor sa Tivtom) i vodi do lokaliteta Kuk na planini Lovćen. Predmetna dionica sa površinama neophodnim za izgradnju terminala Dub i Kuk sa pratećim sadržajima predstavlja koncesiono područje. Lokacija terminala Dub se nalazi unutar Grbaljskog polja, na 65 m nadmorske visine, 200 m od puta Budva - Tivat i 500 m od aerodroma Tivat. Lokacija terminala Kuk nalazi se na visoravni Kuk na planini Lovćen, na 1.350 m nadmorske visine. Granice koncesionog područja na lokalitetu Kuk, osim lokaliteta terminala, obuvataju i prostor potreban za smještanje pratećih sadržaja (parkinga, restorana i sl.).

Predviđeno trajanje koncesije za predloženu realizaciju Projekata, u skladu sa članom 8 Zakona o koncesijama je 30 godina, od datuma ispunjenja preduslova predviđenih u nacrtu Ugovora o koncesiji. Period trajanja koncesije uključuje i vremenski period potreban za izgradnju žičare, koji se procjenjuje na 1 godinu, kao i operativni period u trajanju od preostalih 29 godina.

#### **2. Podaci o tenderskom postupku**

Na predlog tadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, Vlada Crne Gore je na sjednici od 20. maja 2020. godine usvojila Koncesioni akt za realizaciju projekta žičare Kotor – Lovćen i zadužila Ministarstvo da sprovede neophodne aktivnosti za objavljivanje Javnog oglasa za dostavljanje ponuda za dodjelu Ugovora o koncesiji za realizaciju projekta žičare Kotor – Lovćen. U skladu sa navedenim zaključcima, Ministarstvo održivog razvoja i turizma objavilo je Javni oglas za nadmetanje u otvorenom postupku za realizaciju projekta žičare Kotor – Lovćen 5. juna 2020. godine za izgradnju i upravljanje žičarom od Kotora do Lovćena. Postupak davanje koncesije se odvijao na osnovu javnog nadmetanja u otvorenom postupku.

Na Javni oglas, u propisanom roku, jedna kompanija podnijela je zahtjev za otkup tenderske dokumentacije, i to: Konzorcijum koji čine društva „Novi Volvox“ d.o.o. Podgorica i Leitner S.P.A, Italija (Konzorcijum „Leitner – žičara Kotor 1350“) . Nakon detaljnog pregleda i analize Ponude, Tenderska komisija konstatovala je da je Konzorcijum ispunilo sve uslove iz tačke 3.2 Vrednovanje tehničke ponude i tačke 3.4 Vrednovanje Finansijske ponude i sačinila Izvještaj o postupku vrednovanja Ponuda, sa Rang listom Ponuda Ponudača i obrazloženjem iste.

### 3. Pregovori za zaključenje Ugovora o koncesiji

Tadašnja tenderska komisija otpočela je pregovore 17. avgusta 2020. godine, na način što su sa predstavnicima potencijalnih koncesionara prošli i prodiskutovali sve članove predloženog Ugovora za realizaciju projekta žičare Kotor – Lovćen. Imajući u vidu iminentnu promjenu vlasti do koje je došlo u toku pregovora o zaključivanju Ugovora za realizaciju projekta žičare Kotor – Lovćen, kao i činjenicu da je realizacija predmetnog projekta zavisila od niza aktivnosti koje je potrebno ispuniti od strane Vlade Crne Gore, komisija za pregovore je odlučila da nema kapacitet da preuzme i dogovori dugogodišnje obaveze od kojih će direktno zavisiti početak izgradnje žičare Kotor - Lovćen.

U daljem postupku, Ministarstvo ekonomskog razvoja je nakon inicijalne analize predmetne tenderske dokumentacije utvrdilo da su prethodne radnje sprovedene u skladu sa zakonom, te da su se stekli uslovi za nastavak pregovora. S tim u vezi, Ministarstvo ekonomskog razvoja je dana 20.05.2021. godine donijelo rješenje o formiranju Tenderske komisije za nastavak postupka za dodjelu ugovora o koncesiji za realizaciju projekta žičare Kotor-Lovćen.

Novoizabrana tenderska komisija je imala tri operativne sjednice, od 08.06.2021. godine, 06.07.2021. godine i 01.09.2021. godine, na kojima se prije svega pristupilo kreiranju rješenja za otvorena pitanja koja su preduslov za realizaciju investicije, a sve u cilju vođenja efikasnijih pregovora sa prvorangiranim ponuđačem na tenderu. U tom pogledu, Tenderska komisija je identifikovala 4 ključna izazova koja treba prevazići da bi bez ikakvih prepreka sprovela realizacija ugovora o koncesiji, a to su:

- Utvrđivanje elaborata eksproprijacije za skraćenu trasu žičare Kotor-Lovćen, kao i uređenje listova nepokretnosti broj 57 KO Kavač, 36 KO Škaljari i 11 KO Mirac u skladu sa Zakonom o državnoj imovini i Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima, a koje postupke je već pokrenulo Ministarstvo finansija i socijalnog staranja prema nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu. U ovom pogledu, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja je pokrenulo i inicijativu za formiranje međuresornog operativnog tima sa zadatkom rješavanja otvorenih pitanja iz nadležnosti ovog Ministarstva;
- Regulisanje pitanja ukrštanja trase žičare i koridora 110kV dalekovoda Lastva – Kotor, gdje je neophodno u koordinaciji sa Crnogorskim elektroprenosnim sistemom (CGES) pronaći planski model po kome se izbjegava ovo ukrštanje;
- Regulisanje pitanja ukrštanja projektovane bazne stanice sa brzom saobraćajnicom koja je na samom kraju koridora koji je opredijeljen za izgradnju brze ceste, koje je čak i evidentirano u prostorno-planskoj dokumentaciji, na osnovu koje su izdatu urbanističko-tehnički uslovi;
- Regulisanje pitanje nelegalno izgrađenih objekata na trasi žičare.

Osim prednje navedenih ključnih izazova bez kojih se ne može započeti realizacija projekta, a nakon utvrđivanja konačne trase žičare i lokacije bazne stanice, neophodno je provjeriti da li se intervencijama u prostoru ulazi u zonu nacionalnog parka Lovćen, i utvrditi na koji način bi se prevazišla ograničenja u građenju po ovom osnovu.

U pogledu prevazilaženja svih ovih prepreka, a sve u cilju ostvarivanja najboljeg interesa kako države, tako i opština Kotor i Cetinje, tenderska komisija je kroz višemjesečni koordinisan rad i saradnju sa relevantnim institucijama utvrdila modele za rješavanje ovih problema, i predstavila ih je budućem Koncesionaru. Na ovako predstavljeno činjenično stanje, koncesionar je utvrdio da moguće da kroz glavni projekat predvidi rješenja za ove probleme, uz konstataciju da bi za rješavanje istih bilo prihvatljivo i povećati troškove investicije. S tim u vezi, koncesionar je istakao da je svjestan ovih preduslova, ali da prihvata da nastavi pregovore u pravcu zaključenja ugovora o koncesiji.

Što se tiče samog ugovora, ranija tenderska komisija je prihvatila finansijsku ponudu budućeg koncesionara po kojoj koncesiona naknada iznosi 15% od neto vrijednosti profita od upravljanja žičarom i pratećim sadržajima (restoran, parking, suvenirnica). Koncesionar je uz svoju ponudu dostavio i finansijski model poslovanje prema kome je u bitnom utvrđeno:

- da će koncesionar upravljati žičarom minimum 7 mjeseci u toku godine;
- da su prosječni rashodi na godišnjem nivou projektovani na 2.464.312 EUR;
- da su prosječni prihodi na godišnjem nivou projektovani u rangu od 3.910.925 Eur pa do cc9 miliona Eura, s tim što iste treba umanjiti za iznos četiri prosječna mjesečna prihoda, budući da žičara neće poslovati tokom čitave godine;
- da je predviđena izgradnja iz kredita koji sa kamatom iznosi 19.5 mil eura, a sa periodom otplate od 10 godina.
- da se nakon 30 godina žičara sa svim propratnim sadržajima prenosi u državno vlasništvo.

U pogledu ostalih elemenata ugovora, tenderska komisija trenutno razmatra nacrt sa komentarima koji je dostavljen uz ponudu, a u kom je koncesionar u velikoj mjeri predložio zaštitu od neispunjenja preduslova i eventualnih budućih prepreka u vođenju investicije, i zatražio značajne garancije od države kako od regulatornog rizika, tako i od zaštita od protesta i uzurpacije imovine. S tim u vezi, neophodno je uzeti u obzir rezultate rada Tenderske komisije kojim je izdejstvovano opredjeljenje koncesionara da prihvata dalji postupak pregovora uzimajući u obzir unaprijed utvrđene izazove, kao i stavove dvije opštine da se radi o projektu od značaja za lokalne zajednice koji ima široku društvenu podršku. Ovo je neophodno transponovati u ugovor kako bi se država oslobodila od opterećujućih odgovornosti i kako bi se pozicija države izjednačila sa pozicijom Koncesionara. Takođe, neophodno je dodatno razraditi model obračunavanja koncesione naknade i precizno utvrditi revizorske standarde po kojima će se obračunavati profit od poslovanja žičare i propratnih sadržaja, odnosno, utvrditi koji će se rashodi priznati u svrhu utvrđivanja kranjeg profita.

Kako se ovim ugovorom reguliše jedan dugoročni odnos, koji je od značaja za održivi ekonomski razvoj, to je neophodno pažljivo voditi dalji tok pregovora i ugovorom predvidjeti mehanizme za rješavanje svih budućih problema koji mogu da nastanu. Imajući u vidu opredjeljenje Tenderske komisije da zbog šireg društvenog konteksta vrijedi zaključiti ovaj ugovor, treba razmotriti i opciju produžetka pregovaračkog postupka, a sve u cilju postizanja dogovora koji je u interesu obje strane.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo ekonomskog razvoja predlaže Vladi Crne Gore da donese sledeće zaključke:

- Vlada Crne Gore je na sjednici od \_\_\_\_\_ 2021. usvojila Informaciju realizaciji tendera po osnovu Javnog oglasa za nadmetanje u otvorenom postupku za realizaciju projekta žičare Kotor – Lovćen.
- Zadužuje se tenderska komisija da do kraja oktobra 2021. godine okonča pregovore sa Koncesionarom, i da Vladu izvjesti o ishodu pregovora.
- Vlada Crne Gore zadužuje resorna ministarstva da ubrzaju aktivnosti u vezi sa stvaranjem pretpostavki za realizaciju navedene investicije.