



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

Podgorica, 31.03. 2017.godine

Br: 02 - 99

**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**

Poštovani,

Na osnovu člana 20 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini («Sl. list Crne Gore», br. 44/10), i Zaključaka sa sjednice Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta održane 27. marta 2017. godine, dostavljamo **Informaciju o rezultatima izbora pravnog i finansijskog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka i lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi**, na razmatranje i usvajanje.

**Predsjednik Tenderske komisije**

**Pavle Radulović**



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

**Informacija o rezultatima izbora pravnog i finansijskog savjetnika  
po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta  
Dobra luka i lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi**

Pozivno pismo za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi i lokaliteta u neposrednoj blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi dostavljeno je u skladu sa članom 3 Zakona o javnim nabavkama, kojim se definišu slučajevi izuzeća od primjene ovog Zakona.

Pozivna pisma za oba gore navedena projekta su upućena 25. novembra 2016. godine, sljedećim advokatskim kancelarijama:

- Advokatska kancelarija Moravčević, Vojinović i partneri;
- Petrikić and Partneri AOD in cooperation with CMS Reich-Rohrwig Hainz; i
- Advokatska kancelarija Velimirović i partneri.

Pozivnim pismom je traženo od ponuđača da dostave:

- Profil firme, detalje o iskustvu i sličnim angažmanima, uključujući informacije i opis uloge savjetnika na sličnim poslovima,
- Predlog dinamike aktivnosti, i
- Finansijske uslove date isključivo u formi fiksne nadoknade i naknade za uspješno zaključenje transakcije „success fee“.

Rok za dostavljanje ponuda bio je 23. decembra 2016. godine u 12h po lokalnom vremenu.

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je, na sjednici održanoj 03.03.2017. godine u 17.00h, uz prisustvo ovlašćenih predstavnika advokatskih kancelarija Ponuđača otvorila pristigle ponude po pozivima za angažovanje pravnih savjetnika za potrebe Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, i to za

- **Lokalitet Dobra Luka, Luštica, H.Novi, od:**
  1. Advokatske kancelarije **Velimirović i pratneri,**
- **Lokalitet u neposrednoj bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, H.Novi, od:**
  1. Advokatske kancelarije **Velimirović i pratneri,** i
  2. Advokatske kancelarije **Moravčević, Vojinović i pratneri.**

Tenderska komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta zadužila je sekretara Komisije da pripremi izvještaj o formalnoj ispravnosti pristiglih ponuda.

Na sjednici Tenderske komisije održane 27.03.2017. godine, Komisija je usvojila Izvještaj o formalnoj ispravnosti ponuda pristiglih po osnovu pozivnih pisama za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta u neposrednoj bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, kao i Dobra luka, Luštica, Herceg Novi.



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

S tim u vezi konstatovano je da su tri ponude koje su pristigle na pozive za angažovanje pravnih i finansijskih savjetnika za potrebe Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, i to za Lokalitet Dobra Luka, Luštica, H.Novi, od Advokatske kancelarije Velimirović i pratneri, kao i za Lokalitet u neposrednoj bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, H.Novi, od Advokatske kancelarije Velimirović i pratneri, i Advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i pratneri, formalno ispravne, shodno propisanim kriterijumima iz pozivog pisma, te da iste sadrže sljedeću dokumentaciju, po projektima:

**- PROJEKAT DOBRA LUKA, LUŠTICA HERCEG NOVI**

**1. Advokatska kancelarija Velimirović&Partneri, Podgorica, Crna Gora**

**Sadržaj koverta:**

- **Ponuda u kojoj se navodi sljedeće:**
  - **Fiksna naknada:** Priprema tendera i sprovođenje tendera, Pravni due diligence, Pregovori i zaključivanje ugovora – 26.000 €;
  - **Naknada za uspjehnost:** U iznosu od 12.000€.
  - **Prijedlog dinamike:** izrada tenderske dokumenatcije 45 dana od dana dobijanja zadatka;
  - **Pravni „due diligence“:** 30 dana od dana završetka izrade tenderske dokumentacije;
  - **Pokretanje postupka i podrška realizaciji Tendera, po svim stavkama, sa dinamikom i rokovima.**

Prilog I: Profil Ponuđača, sastav tima i reference;

Prilog II: Predlog dinamike aktivnosti

Gorenavedena dokumentacija je dostavljena na CD-u.

NAPOMENA: sve cijene su date bez PDV-a.

**- ZA PROJEKAT VALORIZACIJE LOKALITETA U NEPOSREDNOJ BLIZINI BUDUĆG RIZORTA "AUGBERE", LUŠTICA, HERCEG NOVI**

**1. Advokatska kancelarija Velimirović i partneri, Podgorica, Crna Gora**

**Sadržaj koverta:**

- **Ponuda u kojoj se navodi sljedeće:**
  - **Fiksna naknada:** Priprema tendera i sprovođenje tendera, Pravni due diligence, Pregovori i zaključivanje ugovora – 26.000 €;
  - **Naknada za uspjehnost:** U iznosu od 12.000€.
  - **Prijedlog dinamike:** izrada tenderske dokumenatcije 45 dana od dana dobijanja zadatka;
  - **Pravni „due diligence“:** 30 dana od dana završetka izrade tenderske dokumentacije;



**VLADA CRNE GORE**  
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE  
TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA

- Pokretanje postupka i podrška realizaciji Tendera, po svim stavkama, sa dinamikom i rokovima.

**Prilog I: Profil Ponuđača, sastav tima i reference;**

**Prilog II: Predlog dinamike aktivnosti**

**Gorenavedena dokumentacija je dostavljena na CD-u.**

**NAPOMENA:** sve cijene su date bez PDV-a.

## **2. Moravčević, Vojinović i partneri, Beograd, Srbija**

**Sadržaj koverta:**

- **Ponuda u kojoj se navodi sljedeće:**

- **Fiksna naknada:** Priprema tendera i sprovođenje tendera, Pravni due diligence, Pregovori i zaključivanje ugovora – 15.000 €;
- **Naknada za uspjehnost:** U iznosu od 1,5% od vrijednosti projekta.
- **Pojašnjenje ponude** – Ponuđač u dostavljenoj ponudi daje sljedeća pojašnjenja za usluge navedene pod tačkom 1 Pozivnog pisma:
  - (i) Savjet, odnosno lica ovlašćena od strane Savjeta, će potpuno, tačno i blagovremeno dostaviti MVP svaku instrukciju za pružanje usluga, pri čemu će svaka potreba za ličnim prisustvom predstavnika MVP-a biti najavljena 48 sati unaprijed;
  - (ii) obim usluga u okviru tačke 1.4 podtačka (v) a odnose se na (a) pripremu predloga liste zadata room i (b) pružanje odgovora na pravna i finansijska pitanja; Savjet će samostalno pribaviti, voditi i organizovati data room i biće odgovoran za čuvanje dokumenata;
  - (iii) Savjet će blagovremeno dostaviti MVP potpunu i tačnu svaku informaciju/dokument koje MVP smatra relevantnim za pružanje Usluga;
  - (iv) usluge MVP-a su ograničene isključivo na pravne aspekte Projekata i od MVP-a neće biti traženo pružanje usluga u vezi sa pitanjima ekonomske, finansijske, komercijalne, računovodstvene, tehničke ili organizacione prirode;
  - (v) ukupno vrijeme provedeno na sastancima od strane predstavnika MVP-a neće preći 20 sati po Projektu, dok ukupno vrijeme potrebno za pružanje usluga MVP-a neće preći 100 sati po Projektu;
  - (vi) MVP će pružati usluge Savjetu u skladu sa ulovima iz Ponude u periodu od 9 mjeseci od dana zaključenja ugovora o pružanju usluga sa Savjetom;
  - (vii) lokalitet ne obuhvata više od 10 različitih katastarskih parcela.
- **Ograničenje odgovornosti**  
Ponuđač nudi odgovornost u vezi sa uslugama koje će biti pružene na osnovu Ponude, ograničenu na iznos od EUR 1.000.000, uz napomenu da se navedeno ograničenje odgovornosti ne primenjuje u slučaju grube nepažnje ili namjere na strani Ponuđača, i izričito isključuje odgovornost ličnom imovinom ortaka, zaposlenih i advokata-saradnika.
- **Eksterni troškovi**



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

Eksterni troškovi i drugi troškovi koji se mogu dokumentovati će biti naplaćeni prema stvarnom iznosu (kurirske sužbe, putni troškovi, trokovi peveda, aministrativne takse).

- **Angažovanje podugovarača**

MVP kao pravni savjetnik za potrebe projekta angažovati evropsku renomiranu revizorsku kuću, kao podugovarača – Crowe Horwat.

- Prilog I: Prijedlog dinamike aktivnosti Ponuđača
- Prilog II: Opšti podaci o Ponuđaču i refernce;
- Prilog III: sastav i refernce Projektnog tima;
- Prilog VI: prezentacije kompanije CrowHorwat, kao finansijskog savjetnika.

Gore navedena dokumentacija je dostavljena na USB-u

NAPOMENA: sve cijene su date bez PDV-a.

Takođe, Komisija je za Ponudu Advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i pratneri konstatovala da sadrži procentualno iskazani iznos nadoknade za uspješno zaključenje transakcije. Imajući u vidu reference Ponuđača, Komisija se opredijelila za mogućnost traženja pojašnjenja, na koji način je došlo do određivanja ponuđenog procentualnog iznosa, odnosno da li se isti može izraziti u nominalnom iznosu.

U skladu sa Zaključkom Tenderske komisije, sekretar Tenderske komisije zatražio je pojašnjenje od Advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i pratneri, na koji je dobila sljedeći odgovor:

“Ovim putem bismo želeli da preciziramo deo Ponude koji se odnosi na deo III, tačka 2, alineja 4 Pozivnog pisma, koji smo inicijalno izrazili u procentima. Naime, prilikom određivanja finansijskih uslova u slučaju uspješno zaključene transakcije (success fee), prvobitno smo uzeli u obzir međunarodne standarde u skladu sa kojima se "nagrada" za uspješno zaključenje posla obično iskazuje u procentima. S tim u vezi, imajući naveden market standard, i tražene finansijske uslove, odredili smo procentualno finansijsku ponudu. Međutim, u skladu sa našim iskustvom na projektima sličnog tipa i obimom posla koji procenjujemo, i kako bismo precizirali ponudu, iskazani procenat (1.5%) određujemo u nominalnom iznosu od EUR 15.000. Te u slučaju uspješne realizacije projekta, MVP-u bi pripala fiksna naknada u iznosu od EUR 15.000 (success fee)”.

Nakon što je Tenderska Komisija uvažila dostavljeno pojašnjenje, u pismenoj korespondenciji članova Komisije, dana 31.03.2017. godine, shodno Zaključku sa sjednice Tenderske komisije, pristupilo se bodovanju dostavljenih Ponuda.

S obzirom da je za projekat turističke valorizacije Dobra luka pristigla jedna Ponuda od Advokatske kancelarije Velimirović i partneri, koja je formalno ispravna, Tenderska Komisija se saglasila da se sa ovom advokatskom kancelarijom zaključi ugovor o pružanju usluga pravnog savjetnika na projektu „Dobra luka“, Luštica, Herceg Novi.

Kako su za projekat valorizacije lokaliteta u neposrednoj blizini budućg rizorta “Augbere”, Luštica, Herceg Novi pristigle dvije ponude pristupilo se bodovanju ponuda prema kriterijumima iz Pozivnog pisma.



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

Tabelarni prikaz finansijskog dijela Ponuda:

Ponudač	Fiksna nadoknade	Nadoknada u nomin. iznosu
Moravčević, Vojinović i partneri	15.000 €	15.000 €
Velimirović i partneri	26.000 €	12.000€

**Tabela bodovanja Ponuda:**

Ponudač	Fiksna nadoknada max 35 bodova	Sasatav i reference PT max 30 bodova	Reference i iskustvo max 25 bodova	Nadonada izražena u nom.iznosu max 10 bodova	Ukupno
Moravčević, Vojinović i partneri	35	30	25	5	95
Velimirović i partneri	30	20	20	10	80

Imajući u vidu rezultate bodovanja Tenderska Komisija se saglasila da se sa Advokatskom kancelarijom Moravčević, Vojinović i partneri zaključi ugovor o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika na projektu valorizacije lokaliteta u neposrednoj blizini budućeg rizorta "Augbere", Luštica, Herceg Novi.

U skladu sa navedenim sačinjenje su Odluke koje Tenderska komisija dostavlja u prilogu predmetnog Izvještaja.

Izvještaj pripremila:  
Nada Mihailović Pavićević  
Sekretar Tenderske komisije

**Prilog:**

- Odluka o izbora pravnog i finansijskog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi i
- Odluka o izbora pravnog i finansijskog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi.



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

**Predlog Zaključaka:**

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2017. godine razmotrio je i usvojio Izvještaj o rezultatima izbora pravnog i finansijskog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka i lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi, sa Odlukom o izboru pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi i Odlukom o izboru pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi.

Ovlašćuje se predsjednik Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta Pavle Radulović da nakon dobijanja saglasnosti od strane Savjeta potpiše ugovor o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi i ugovor o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi.

VLADA CRNE GORE  
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE  
**-Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta-**

Broj: 02-110  
Podgorica, 05.04.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 3 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini («Sl. list Crne Gore», br. 44/10) Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je na sjednici od 27. marta 2017. godine, donijela sljedeću

### **ODLUKU**

o izboru pravnog i finansijskog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi

1. U skladu sa kriterijumima za izbor pravnog i finansijskog savjetnika po osnovu Pozivnog pisma za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi, dostavljenog advokatskim kancelarijama 25.11.2016. godine, Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta na sjednici od 27.03.2017. godine donijela je odluku o prihvatanju Ponude advokatske kancelarije Velimirović i partneri iz Podgorice.
2. Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta će Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte dostaviti Informaciju o rezultatima izbora pravnog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka i lokaliteta u bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi.
3. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### **Obrazloženje**

Pozivno pismo za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi dostavljeno je u skladu sa članom 3 Zakona o javnim nabavkama, kojim se definišu slučajevi izuzeća od primjene ovog Zakona, advokatskim kancelarijama: Moravčević, Vojinović i partneri; Petrikić and Partneri AOD in cooperation with CMS Reich-Rohrwig Hainz; i Velimirovic i partneri.

Pozivnim pismom je traženo od ponuđača da dostave: Profil firme, detalje o iskustvu i sličnim angažmanima, uključujući informacije i opis uloge savjetnika na sličnim poslovima, Predlog dinamike aktivnosti, i Finansijske uslove date isključivo u formi fiksne nadoknade i naknade za uspješno zaključenje transakcije „success fee“.

Rok za dostavljanje ponuda bio je 23. decembra 2016. godine do 12h po lokalnom vremenu.

Tenderska komisija je, na sjednici održanoj 03.03.2017. godine u 17.00h, uz prisustvo ovlaštenog predstavnika advokatskih kancelarija Ponuđača otvorila jedinu pristiglu ponudu po pozivu za angažovanje pravnih i finansijskih savjetnika za potrebe Tenderske komisije za

valorizaciju turističkih lokaliteta za Lokalitet Dobra Luka, Luštica, Herceg Novi, od Advokatske kancelarije Velimirović i pratneri.

Na sjednici Tenderske komisije održane 27.03.2017. godine, Komisija se upoznala sa Izvještajem o formalnoj ispravnosti ponude pristigle po osnovu pozivnih pisama za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi.

S tim u vezi konstatovano je da je za projekat Dobra luka, Luštica, Herceg Novi pristigla formalno ispravna ponuda advokatske kancelarije Velimirović&Partneri, Podgorica, Crna Gora, te da ista u Ponudi sadrži sljedeće:

- Fiksna naknada: Priprema tendera i sprovođenje tendera, Pravni due diligence, Pregovori i zaključivanje ugovora - 26.000 €;
- Naknada za uspješnost: U iznosu od 12.000€.
- Prijedlog dinamike: izrada tenderske dokumenatcije 45 dana od dana dobijanja zadatka:
- Pravni „due diligence“: 30 dana od dana završetka izrade tenderske dokumentacije;
- Pokretanje postupka i podrška realizaciji Tendera, po svim stavkama, sa dinamikom i rokovima.

U prilogu Ponude dostavljen je i Profil Ponuđača, sastav tima i reference, ako i Predlog dinamike aktivnosti. Sve cijene su date bez PDV-a. Gore navedena dokumentacija je dostavljena na CD-u.

S obzirom da je za projekat turističke valorizacije Dobra luka pristigla jedna Ponuda od Advokatske kancelarije Velimirović i partneri, koja je formalno ispravna, Tenderska Komisija se saglasila da se sa ovom advokatskom kancelarijom zaključi ugovor o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika na projektu „Dobra luka“, Luštica, Herceg Novi.

U skladu sa navedenim odlučeno je kao u dispozitivu Odluke.

Pravna pouka: Učesnik na tenderu ima pravo prigovora Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, u roku od 7 dana od dana dostavljanja obavještenja o rezultatima tendera.



**Predsjednik Tenderske komisije**  
Pavle Radulović

# UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA PRAVNOG SAVJETNIKA ("Ugovor")

Zaključen između:

1. **Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte - Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta**, sa sjedištem na adresi Karadorđeva bb, Podgorica, Crna Gora, koga zastupa \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: **NARUČILAC**)

i

2. **Advokatska kancelarija „Velimirović i partneri“**, sa sjedištem na adresi Serdara Jola Piletića 8/6 Podgorica, koju zastupa Vladan Đuranović (u daljem tekstu: **IZVRŠILAC**).

(u daljem tekstu **Naručilac** i **Izvršilac** zajedno označeni kao "**Ugovorne strane**", a pojedinačno kao "**Ugovorna strana**")

## I. UVODNA ODREDBA

### Član 1

Na osnovu pozivnog pisma broj 02-321 objavljenog od strane **Naručioca** dana 25. novembra 2016. godine (koji se nalazi u Prilogu 1 ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio), predmet ovog Ugovora je pružanje usluga u svojstvu pravnog savjetnika od strane **Izvršioca** prema ponudi od dana 23. decembra 2016. godine (koja se nalazi u Prilogu 2 ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio) ("**Ponuda**") sa opisom usluga kako je definisano tačkom 1.1. Ponude ("**Usluge**"), za potrebe **Naručioca** u realizaciji projekata turističke valorizacije lokaliteta: Dobra luka, Luštica, Herceg Novi-("**Projekat**").

**Izvršilac** je izabran kao najpovoljniji ponuđač u skladu sa Odlukom Tenderske komisije o izboru najpovoljnije ponude broj 02-110 od 04.04.2017. godine..

Ugovorne strane razumiju da je ovaj Ugovor zaključen u obostranom interesu i dobroj namjeri u cilju realizacije projektnih zadataka iz Javnog poziva, Ponude i ovog Ugovora i izjavljuju da će preduzeti sve razumne mjere da se ovaj Ugovor realizuje, da će uvažavati obostrane interese, kao i razumne i obrazložene predloge druge Ugovorne strane.

## II. OPŠTE ODREDBE

### 1. PREDMET UGOVORA

#### Član 2

Predmet ugovora je pružanje usluga navedenih u članu 1. ovog Ugovora i Ponudi.

Izvršilac se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, a Naručilac se obavezuje da za izvršene usluge plati cijenu utvrđenu ovim Ugovorom.

### 2. POJMOVI I DEFINICIJE

#### Član 3

Ukoliko iz smisla pojedinih odredbi ovog Ugovora ne proizilazi drugačije, sljedeći termini, gdje god bili korišćeni u ovom Ugovoru, imaju sljedeće značenje:

- **Usluge** su radnje Izvršioca opisane u Pozivnom pismu i Ponudi;
- **Projekat** su aktivnosti Naručioca opisane u Pozivnom pismu i članu 1. ovog Ugovora;
- **Nosioci prava korišćenja na lokacijama Projekta** su pravna lica koja sada upravljaju lokacijama na koje se odnosi projekat;
- **Ugovorne stranke** su Naručilac i Izvršilac;
- **Slučajevi hitnosti** su situacije u kojima je Naručiocu neophodna pomoć Izvršioca mimo rokova utvrđenih ovim Ugovorom. Ovakvi slučajevi se smatraju izuzetnim tako da se moraju obrazložiti u svakoj konkretnoj situaciji;
- **Tender** je javni poziv za učešće u proceduri prodaje i/ili davanja u zakup lokaliteta označenih u članu 1. ovog Ugovora;
- **Učesnik tendera** je svako lice koje se prijavi na tender;
- **Ponuđač** je učesnik čija ponuda ne bude odbačena kao neblagovremena ili nepotpuna;
- Pod **neuspješnim tenderom** podrazumijeva se tender na kojem nijedan učesnik ne stekne svojstvo Ponuđača;
- **Success fee** je iznos koji je Naručilac dužan isplatiti Izvršiocu nakon potpisivanja ugovora o zakupu u skladu sa Javnim pozivom, Ponudom i ovim Ugovorom;

- Pod **uspješnom realizacijom Projekta** smatra se situacija kada je ugovor stupio na snagu - donošenjem ogovorajućeg akta o prihvatanju od strane nadležnog državnog organa;

### III. PRAVA I OBAVEZE STRANAKA

#### 1. OBAVEZE NARUČIOCA

##### Član 4

Naručilac se obavezuje:

- Da će, u cilju efikasnog izvršenja Usluge, obezbijediti Izvršiocu: (i) neophodnu dokumentaciju koja je u posjedu Naručioca, (ii) kontakte sa menadžmentom kompanija koje su (mogu biti) predmet realizacije ovog ugovora, (iii) kontakt sa predstavnicima državnih institucija i organa relevantnih za izvršenje obaveza po osnovu ovog ugovora i (iv) razjašnjenja pojedinih detalja iz obaveza proisteklih iz ovog ugovora;
- Da blagovremeno stavi na raspolaganje Izvršiocu sve raspoložive informacije potrebne ili neophodne za izvršenje usluge, koje su u posjedu Naručioca, kako ne bi došlo do kašnjenja ili spriječavanja pružanja usluge od strane Izvršioca;
- Da u slučaju uočavanja propusta u obavljanju posla pisanim putem pozove Izvršioca i da putem Zapisnika zajednički konstatuju uzrok i obim uočenih propusta kao i rok za otklanjanje istih;
- Da će u roku od 10 dana od potpisivanja ovog Ugovora dostaviti listu od najviše pet lica koja su suovlašćena da daju instrukcije Izvršiocu. Naručilac može zamijeniti lica navedena na listi pri čemu će se smatrati da je zamjena izvršena nakon dostavljanja izmijenjene liste Izvršiocu. Izvršilac nema obavezu da prihvati nalog za izvršenje usluge od lica koje nije na listi lica ovlašćenih da daju instrukcije. Ukoliko navedena lista nije dostavljena u skladu sa ovom alinejom, smatraće se da je svaki zadatak dostavljen od strane zaposlenog kao i drugog lica ovlašćenog od strane Naručioca validan, i da Izvršilac može postupiti u skladu sa istim; i
- Da obavještava Izvršioca o zakazanim sastancima u vezi sa uslugom, najmanje 24 časa prije održavanja istih. Naručilac može zakazati sastanak i u kraćem roku, a Izvršilac neće moći da odbije dolazak na sastanak, ukoliko je očigledno da je skraćivanje roka razumno i izvjesno neophodno u cilju obavljanja određenog projekta iz usluga.

## **2. OBAVEZE IZVRŠIOCA**

### **Član 5**

Izvršilac se obavezuje:

- da će usluge koje su predmet ovog Ugovora izvoditi u skladu sa važećim zakonskim propisima, i standardima za ovu vrstu posla;
- po nalogu Naručioca Izvršilac će obaviti i one poslove koji prevazilaze okvire standarda za ovu vrstu posla, ukoliko se isti ukažu kao nužni za uspješnu realizaciju projekta;
- da će usluge pružati kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da će u rokovima koje Naručilac definiše u toku tenderskog postupka po zahtjevu Naručioca pružati svu neophodnu pomoć od značaja za tenderski postupak, ličnim učešćem i u odgovarajućoj pismenoj formi;
- da će dokumentaciju koju će Naručilac dostavljati potencijalnim ponuđačima izraditi na crnogorskom i engleskom jeziku, uključujući instrukcije ponuđačima i nacrt Ugovora o dugoročnom zakupu;
- da će za projekat iz člana 1 Ugovora odrediti kontakt osobu kvalifikovanu za ovu vrstu posla;
- Naručioca redovno, a najmanje jednom mjesečno izvještavati o realizaciji poslova koji su predmet ovog ugovora.
- Izvršilac je dužan da u roku od pet radnih dana postupi po relevantnim obrazloženim primjedbama Naručioca.
- Na zahtjev Naručioca, u posebno hitnom slučaju, u skladu sa mogućnostima dostaviti Naručiocu tražene informacije bez odlaganja, a najkasnije u roku od 3 dana.

## **3. NAKNADA**

### **Član 6**

Naručilac se obavezuje da za izvršene usluge isplati Izvršiocu naknadu za usluge uključujući i success fee, u skladu sa Javnim pozivom, Ponudom i ovim Ugovorom.

Rok za isplatu usluga je 30 dana od dana ispostavljanja fakture u skladu sa ovim Ugovorom.

### **Član 7**

Naknada za Usluge za Projekat iz člana 1 ovog Ugovora sastoji se od paušalno utvrđene fiksne naknade u zavisnosti od faze Projekta kako je određeno članom 6 Ugovora, kao i od naknade u slučaju uspješne realizacije pojedinacnog projekta („succes fee“) koju je Ponuđač dao u fiksnom iznosu, kako je detaljnije određeno čl. 8. i 9. ovog Ugovora.

## Član 8

Iznos fiksne naknade dat je u odnosu na fazu Projekta u iznosu od 26.000 €, kako slijedi:

Faza Projekta	Iznos naknade:
Priprema tendera (tačka 1.1 Ponude) i sprovođenje tendera (tačka 1.3 Ponude)	7.000,00EUR
Pravni " <i>due diligence</i> " (tačka 1.2 Ponude)	12.000,00EUR
Pregovori i zaključenje ugovora (tačka 1.4 Ponude)	7.000,00EUR

## Član 9

U slučaju uspješne realizacije Projekta, Izvršiocu pripada naknada u fiksnom iznosu od 12.000,00 €.

Pod uspješnom realizacijom Projekta čiji je predmet dugoročni zakup lokaliteta podrazumijeva se stupanje ugovora na snagu.

## Član 10

Izvršilac će fakturisati naknadu iz čl. 8. i 9. ovog Ugovora po fazama tenderskog postupka.

Fiksna naknada iz člana 8 ovog Ugovora fakturiše se u roku od osam dana od dana završetka pojedine faze Projekta.

Sucess fee iz člana 9 ovog Ugovora fakturiše se u cjelokupnom iznosu u roku od osam dana od dana uspješne realizacije Projekta.

Opis fakture i prateće dokumentacije uz fakturu sadržan je u Ponudi.

Naručilac nije dužan izvršiti isplatu po fakturi koja nije sačinjena u skladu sa stavom 4 ovog člana.

## Član 11

Izvršilac ima obavezu vraćanja naplaćene fiksne naknade u slučaju neuspješnog tendera, neuspjeha pregovora, ukoliko je do prethodno navedenih slučajeva došlo usljed isključivih propusta Izvršioca.

Izvršilac ima obavezu vraćanja naplaćene naknade za izvršene usluge i success fee u slučaju naknadnog raskida ugovora o dugoročnom zakupu ukoliko je do istih doslo usljed sticanja nekog od uslova za raskid ugovora zbog propusta na strani Izvršioca predviđenih čl. 4, 5 i 13. ovog Ugovora.

#### **4. ROKOVI**

##### **Član 12**

Rokovi za ispunjenje usluga od strane Izvršioca definisani su Predlogom dinamike koji se nalazi u Prilogu 2 ovog Ugovora.

Za slučaj hitnosti, u realizaciji Projekta iz člana 1 ovog Ugovora, rokovi za ispunjenje usluga od strane Izvršioca mogu biti i kraći.

Rokovi završetka pojedinih faza mogu se skratiti samo uz obostranu saglasnost Ugovornih strana.

Izvršilac se obavezuje da će u slučaju neophodnosti skraćanja rokova učiniti svaki razumni napor da prihvati tražena skraćanja.

#### **5. KOMUNIKACIJA**

##### **Član 13**

Komunikacija između Ugovornih strana odvija se pisanim i usmenim putem, pri čemu prednost daju komunikaciji putem elektronske pošte.

Sve primjedbe vezane za izvršavanje međusobnih obaveza moraju biti dostavljene u pisanoj formi.

Ugovorna strana kojoj su primjedbe upućene dužna je na njih odgovoriti u roku od tri dana od dana dostavljanja, ali se ovaj rok može produžiti na obrazložen zahtjev Ugovorne strane koja priprema odgovor.

Ukoliko je potrebno Ugovorne strane će održati sastanke na kojima se razmatraju pojedina pitanja.

Predlog zaključaka sa sastanka pripremiće Izvršilac i dostaviti ga odmah nakon sastanka.

## **6. RASKID UGOVORA**

### **Član 14**

Ugovorne strane su saglasne da bez odlaganja do raskida ovog Ugovora može doći:

- ako Izvršilac ne izvršava svoje obaveze iz člana 5. ovog Ugovora u rokovima predviđenim članom 12. i prilogom ovog Ugovora, u kom slučaju pravo na raskida Ugovora ima Naručilac;
- ako Izvršilac u roku od tri dana ne postupi po obrazloženim pisanim primjedbama Naručioca na dostavljenju tendersku i drugu dokumentaciju u vezi sa tenderom.
- ukoliko Izvršilac ne otkloni propuste u izvršavanju svojih obaveza prema ovom Ugovoru, u periodu od pet radnih dana od dana obavještanja o propustu ili u okviru bilo kog perioda po pismenom odobrenju Naručioca;
- u slučaju da se osoblje Izvršioca u značajnoj mjeri ne pridržava svojih obaveza, ponaša nestručno i neprofesionalno tokom obavljanja posla, i u drugim slučajevima očigledno nesavjesnog obavljanja posla, u kom slučaju pravno na raskid Ugovora ima Naručilac; i
- u slučaju da Naručilac neosnovano ne izmiri svoja dugovanja i ne izvrši plaćanje u rokovima propisanim članom 10. ovog Ugovora, u kom slučaju pravno na raskid Ugovora ima Izvršilac.

## **7. KONFLIKT INTERESA**

### **Član 15**

Plaćanje Izvršiocu, shodno čl. 6, 7, 8, 9 i 10. ovog Ugovora će predstavljati jedino plaćanje Izvršioca u vezi sa ovim Ugovorom ili Uslugama, i Izvršilac neće za svoju korist primati bilo koju trgovinsku proviziju, popust, ili slično plaćanje u vezi sa aktivnostima shodno ovom Ugovoru ili Uslugama ili za ispunjavanje svojih obaveza prema Ugovoru, i preduzeće sve razumne mjere da osoblje Izvršioca ne traži ili prima bilo kakva dodatna plaćanja.

Izvršilac neće biti uključen, direktno ili indirektno, samostalno ili kao član konzorcijuma u bilo koje poslovne ili profesionalne aktivnosti koje bi bile u sukobu sa aktivnostima koje su im dodijeljene na osnovu ovog Ugovora.

## **8. OSOBLJE IZVRŠIOCA**

### **Član 16**

Ukoliko Naručilac smatra da ima osnovan razlog za nezadovoljstvo radom bilo kojeg člana osoblja Izvršioca obavijestiće o tome Izvršioca pisanim putem.

Obavještenje iz stava 1. ovog člana mora sadržati konkretne propuste člana osoblja sa preciznim i jasnim razlozima na kojima se temelji nezadovoljstvo Naručioca radom tog člana osoblja.

Po prijemu obavještenja iz st. 2. ovog člana Ugovora, Izvršilac će preduzeti sve potrebne mjere da se propusti otklone o čemu će obavijestiti Naručioca.

### **III OSTALE ODREDBE**

#### **Član 17**

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog Ugovora rješavaće Privredni sud Crne Gore u Podgorici.

#### **Član 18**

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika Ugovornih strana i sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih su po dva (2) primjerka za svaku od Ugovornih strana, a ostala dva primjerka za potrebe ovjere.

Ovaj Ugovor se primjenjuje od dana njegovog potpisivanja do isteka roka od godinu dana.

U Podgorici, dana \_\_\_\_\_2017.godine

#### **IZVRŠILAC**

Advokatska kancelarija „Velimirović i partneri“

---

Ime: [●]

#### **ZA NARUČIOCA**

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte Crne Gore – Tenderska komisija  
za valorizaciju turističkih lokaliteta

---

Ime: [●]

VLADA CRNE GORE  
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE  
**-Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta**

Broj: 02- 321

Podgorica, 25.11.2016. godine

**POZIVNO PISMO**

Poštovana gospodo,

I Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta (u daljem tekstu: "Tenderska komisija"), shodno Odluci o Planu privatizacije za 2016. godinu i Odluci o obrazovanju Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, nadležna je za turističku valorizaciju projekata određenih navedenom Odlukom, putem javno privatnog partnerstva, kroz izdavanje u dugoročni zakup i prodaju nepokretnosti. U skladu sa navedenim, Tenderska komisija priprema tendersku dokumentaciju za davanje u dugoročni zakup lokaliteta Dobra Luka, Herceg Novi, putem javnog poziva za davanje u dugoročni zakup (u daljem tekstu: "Tender").

II S tim u vezi, za realizaciju aktivnosti koje se odnose na turističku valorizaciju lokaliteta Dobra Luka, Herceg Novi, Tenderska komisija namjerava da angažuje pravnog i finansijskog savjetnika koji će joj pružiti stručnu podršku u toku pripreme tenderske dokumentacije za navedeni projekat, rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, sprovođenja tenderskog postupka, davanja stručnih savjeta tokom pripreme tenderskog postupka, pregovora i praćenja toka pregovora, do zaključenja ugovora i stupanja na snagu istog.

III Ovim putem Vas pozivamo da, ukoliko ste zainteresovani, dostavite ponudu za pružanje usluga pravnog i finansijskog savjetnika u realizaciji projekta turističke valorizacije lokaliteta Dobra Luka, Herceg Novi, a koje su bliže navedeni u daljem tekstu ovog Pozivnog pisma.

**1. Obim poslova i obaveze pravnog i finansijskog savjetnika će obuhvatiti, ali se neće ograničavati na:**

a) Izradu tenderske dokumentacije, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, Zakonom o morskom dobru, Uredbom o prodaji i davanju u

**zakup stvari u državnoj imovini, Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera, kao i drugim propisima koji mogu imati uticaj na pripremu tenderske dokumentacije:**

- Nacrta Javnog poziva za učešće na tenderu;
- Instrukcija ponuđačima (sa uslovima i pravilima tendera, kriterijumima za ocjenu ponuda, formom garancije za ponudu, opisom postupka za obavljanje »due diligence« analize i dr.);
- Nacrta ugovora o dugoročnom zakupu;
- Informativnog memoranduma;
- Nacrta izjave o poverljivosti / izjave za potencijalne investitore;
- Aplikacije za prijavu na tender.

**b) Pravni "due diligence", uključujući, ali se ne ograničavajući na sljedeće:**

- Pregled pravnog i regulatornog okvira vezano za lokalitet koji se daje u dugoročni zakup;
- Pregled eventualnih pravnih ograničenja u realizaciji budućih ugovornih obaveza, vezano za davanje u zakup lokaliteta Dobra Luka, Herceg Novi (status prava nad imovinom koja se nalazi u zoni Morskog dobra, status prava nad imovinom koja se nalazi u zahvatu moguće marine, imovinska prava i odnosi, itd), sa predlozima za rješavanje ovih pitanja.

**c) Izrada analiza, uključujući, ali se ne ograničavajući na sljedeće:**

- analiza najboljeg modela valorizacije lokaliteta Dobra Luka, Herceg Novi;
- analiza uticaja realizacije projekta na budžetske prihode Države i Opština, kao i na ekonomiju Crne Gore;
- analiza i predlozi mogućih modela uključenja zemljišta u privatnom vlasništvu u projekat;
- analiza opravdanosti sprovođenja eventualnih postupaka eksproprijacije i finansijski aspekti postupka.

**d) Pokretanje i podrška realizaciji postupka tendera, uključujući ali ne ograničavajući se na:**

- Objavljivanje tendera i identifikacija zainteresovanih investitora;

- Obezbjedivanje svih vidova podrške i smjernica potencijalnim investitorima;
- Obezbjedivanje usklađenosti postupka sa tenderskom procedurom;
- Priprema odgovora na zahtjeve i upite potencijalnih investitora i učesnika na tenderu;
- Pomoć u formiranju i vođenju sobe sa podacima koja će sadržati detaljne informacije za investitore koji su otkupili tendersku dokumentaciju i omogućiti im da izvrše svoj „due diligence“ prije pripreme konačne ponude;
- Pomoć u ocjeni ponuda uključujući postupak otvaranja i provjeru da li su ponude pripremljene i dostavljene u skladu sa zahtjevima navedenim u Instrukcijama ponuđača, prezentiranje izvještaja Tenderskoj komisiji sa detaljnom analizom ponuda;
- Pripremu komparativne analize ključnih članova Ugovora koji su predmet pregovara i preporuka za pregovore, učešće u pregovorima i finalizacija ugovornih dokumenata sa ponuđačem – prvorangiranim na Tenderu;
- Priprema odgovarajućih izvještaja za nadležna tijela i organe;
- Priprema prijedloga i konačnog teksta Ugovora o dugoročnom zakupu/prodaji.

**Napomena:**

Obaveza pravnog i finansijskog savjetnika je da sva dokumenta dostavi na crnogorskom i engleskom jeziku. Svi izvještaji će biti kompletirani na USB-u koji će sadržavati elektronsku verziju dokumenata u Microsoft Word-u. Savjetnik će takođe biti odgovoran za usluge prevođenja i tumačenja koje mu mogu biti potrebne prilikom obavljanja gorenavednih obaveza.

**2. Ponuda treba da sadrži sljedeće elemente:**

- Profil firme, detalje o iskustvu i sličnim angažmanima, uključujući informacije i opis uloge savjetnika na sličnim poslovima;
- Sastav i reference članova Projektnog tima;
- Predlog dinamike aktivnosti;

- Finansijske uslove date isključivo u formi fiksne visine nadoknade i u formi nominalno iskazane nadoknade za uspješno zaključenje transakcije (success fee).

### **3. Izbor savjetnika će se izvršiti na osnovu sljedećih kriterijuma:**

- a) Finansijski uslovi u formi fiksne nadoknade.....**35 bodova**
- b) Sastav i reference članova Projektnog tima.....**30 bodova**
- c) Reference i iskustvo u privatizacijama i međunarodnim projektima turističke valorizacije ..... **25 bodova**
- d) Finansijski uslovi u formi nadoknade za uspješno zaključenje transakcije „success fee“ izraženi u nominalnom iznosu .....**10 bodova**

Finansijski uslovi ponude su ograničeni na iznos fiksne nadoknade, koja će biti plaćena Savjetniku u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora sa izabranim ponuđačem na tenderu za davanje u zakupu lokaliteta Dobra Luka, Herceg Novi i iznos nadoknade za uspješno zaključenje transakcije, koja će biti plaćena savjetniku u roku od 15 dana od dana zaključenja/stupanja na snagu Ugovora o turističkoj valorizaciji lokaliteta Dobra Luka, Herceg Novi.

Savjetnik se obavezuje da Naručiocu u trenutku potpisivanja Ugovora, preda neopozivu i безусловnu bankarsku garanciju, naplativu na prvi poziv, bez prava prigovora - Garanciju za dobro izvršenje ugovora, na iznos od 10% od ukupne vrijednosti Ugovora, sa rokom važenja 15 dana nakon prestanka Ugovora, a koju Naručilac može aktivirati u svakom momentu, ukoliko nastupi neki od razloga za raskid ugovora.

Ponude koje sadrže finansijske uslove u formi nadoknade prije potpisivanja ugovora, odnosno stupanja na snagu istog, kao i u slučaju proglašenja tendera neuspjelim neće biti razmatrane.

Rok za podnošenje ponuda je **23.12.2016. godine, do 12.00 sati (po lokalnom vremenu).**

Ponudu je potrebno dostaviti u pisanoj formi na crnogorskom jeziku, u tri primjerka, i u elektronskoj verziji (MS Word format) na CD-u ili USB stiku, u zatvorenoj koverti, sa jasno naznačenim tekstom: "Ponuda za izbor pravnog i finansijskog savjetnika za realizaciju projekta valorizacije lokaliteta Dobra Luka, Herceg Novi " i „Otvoriti samo u prisustvu Tenderske komisije“, na sljedeću adresu:

**Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte**  
**Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta**  
**Ul. Karađorđeva bb, 81000 Podgorica**  
**Crna Gora**  
**Tamara Pešić, Sekretarka**

Ponude moraju ostati validne u roku od 30 dana od dana podnošenja.

Tenderska komisija zadržava pravo da zahtijeva od ponuđača dodatne elemente i pojašnjenje u vezi sa ponudama, ukoliko su ista neophodna za pravilnu ocjenu istih u bilo kojoj fazi ocjene ponuda.

Tenderska komisija zadržava pravo da obustavi postupak i poništi izbor za angažovanje pravnog i finansijskog savjetnika do potpisivanja Ugovora sa izabranim Savjetnikom, ukoliko prestane potreba za uslugama koje su predmet tendera.

**Kontakt osoba:**

**Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta**  
**Ulica Karađorđeva bb**  
81000 Podgorica  
Kontakt osoba: **Tamara Pešić**, sekretarka Tenderske komisije  
Tel: +382 20 446 390  
Fax: +382 20 446 215;  
E-mail: [tamara.pesic@mrt.gov.me](mailto:tamara.pesic@mrt.gov.me)



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

Podgorica, 31.03. 2017.godine

Br: 02 - 99

**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**

Poštovani,

Na osnovu člana 20 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini («Sl. list Crne Gore», br. 44/10), i Zaključaka sa sjednice Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta održane 27. marta 2017. godine, dostavljamo **Informaciju o rezultatima izbora pravnog i finansijskog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka i lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi**, na razmatranje i usvajanje.

**Predsjednik Tenderske komisije**

**Pavle Radulović**



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

**Informacija o rezultatima izbora pravnog i finansijskog savjetnika  
po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta  
Dobra luka i lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi**

Pozivno pismo za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi i lokaliteta u neposrednoj blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi dostavljeno je u skladu sa članom 3 Zakona o javnim nabavkama, kojim se definišu slučajevi izuzeća od primjene ovog Zakona.

Pozivna pisma za oba gore navedena projekta su upućena 25. novembra 2016. godine, sljedećim advokatskim kancelarijama:

- Advokatska kancelarija Moravčević, Vojinović i partneri;
- Petrikić and Partneri AOD in cooperation with CMS Reich-Rohrwig Hainz; i
- Advokatska kancelarija Velimirović i partneri.

Pozivnim pismom je traženo od ponuđača da dostave:

- Profil firme, detalje o iskustvu i sličnim angažmanima, uključujući informacije i opis uloge savjetnika na sličnim poslovima,
- Predlog dinamike aktivnosti, i
- Finansijske uslove date isključivo u formi fiksne nadoknade i naknade za uspješno zaključenje transakcije „success fee“.

Rok za dostavljanje ponuda bio je 23. decembra 2016. godine u 12h po lokalnom vremenu.

Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je, na sjednici održanoj 03.03.2017. godine u 17.00h, uz prisustvo ovlašćenih predstavnika advokatskih kancelarija Ponuđača otvorila pristigle ponude po pozivima za angažovanje pravnih savjetnika za potrebe Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, i to za

- **Lokalitet Dobra Luka**, Luštica, H.Novi, od:
  1. Advokatske kancelarije **Velimirović i pratneri**,
- **Lokalitet** u neposrednoj bilizini budućeg rizorta **"Auberge"**, Luštica, H.Novi, od:
  1. Advokatske kancelarije **Velimirović i pratneri**, i
  2. Advokatske kancelarije **Moravčević, Vojinović i pratneri**.

Tenderska komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta zadužila je sekretara Komisije da pripremi izvještaj o formalnoj ispravnosti pristiglih ponuda.

Na sjednici Tenderske komisije održane 27.03.2017. godine, Komisija je usvojila Izvještaj o formalnoj ispravnosti ponuda pristiglih po osnovu pozivnih pisama za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta u neposrednoj bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, kao i Dobra luka, Luštica, Herceg Novi.



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

S tim u vezi konstatovano je da su tri ponude koje su pristigle na pozive za angažovanje pravnih i finansijskih savjetnika za potrebe Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, i to za Lokalitet Dobra Luka, Luštica, H.Novi, od Advokatske kancelarije Velimirović i pratneri, kao i za Lokalitet u neposrednoj bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, H.Novi, od Advokatske kancelarije Velimirović i pratneri, i Advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i pratneri, formalno ispravne, shodno propisanim kriterijumima iz pozivog pisma, te da iste sadrže sljedeću dokumentaciju, po projektima:

**- PROJEKAT DOBRA LUKA, LUŠTICA HERCEG NOVI**

**1. Advokatska kancelarija Velimirović&Partneri, Podgorica, Crna Gora**

**Sadržaj koverta:**

- **Ponuda u kojoj se navodi sljedeće:**
  - **Fiksna naknada:** Priprema tendera i sprovođenje tendera, Pravni due diligence, Pregovori i zaključivanje ugovora – 26.000 €;
  - **Naknada za uspjehnost:** U iznosu od 12.000€.
  - **Prijedlog dinamike:** izrada tenderske dokumentacije 45 dana od dana dobijanja zadatka;
  - **Pravni „due diligence“:** 30 dana od dana završetka izrade tenderske dokumentacije;
  - **Pokretanje postupka i podrška realizaciji Tendera, po svim stavkama, sa dinamikom i rokovima.**

Prilog I: Profil Ponuđača, sastav tima i reference;

Prilog II: Predlog dinamike aktivnosti

Gorenavedena dokumentacija je dostavljena na CD-u.

NAPOMENA: sve cijene su date bez PDV-a.

**- ZA PROJEKAT VALORIZACIJE LOKALITETA U NEPOSREDNOJ BLIZINI BUDUĆG RIZORTA "AUGBERE", LUŠTICA, HERCEG NOVI**

**1. Advokatska kancelarija Velimirović i partneri, Podgorica, Crna Gora**

**Sadržaj koverta:**

- **Ponuda u kojoj se navodi sljedeće:**
  - **Fiksna naknada:** Priprema tendera i sprovođenje tendera, Pravni due diligence, Pregovori i zaključivanje ugovora – 26.000 €;
  - **Naknada za uspjehnost:** U iznosu od 12.000€.
  - **Prijedlog dinamike:** izrada tenderske dokumentacije 45 dana od dana dobijanja zadatka;
  - **Pravni „due diligence“:** 30 dana od dana završetka izrade tenderske dokumentacije;



**VLADA CRNE GORE**  
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE  
TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA

- Pokretanje postupka i podrška realizaciji Tendera, po svim stavkama, sa dinamikom i rokovima.

**Prilog I: Profil Ponuđača, sastav tima i reference;**

**Prilog II: Predlog dinamike aktivnosti**

**Gorenavedena dokumentacija je dostavljena na CD-u.**

**NAPOMENA:** sve cijene su date bez PDV-a.

## **2. Moravčević, Vojinović i partneri, Beograd, Srbija**

### **Sadržaj koverta:**

**- Ponuda u kojoj se navodi sljedeće:**

- **Fiksna naknada:** Priprema tendera i sprovođenje tendera, Pravni due diligence, Pregovori i zaključivanje ugovora – 15.000 €;
- **Naknada za uspjehnost:** U iznosu od 1,5% od vrijednosti projekta.
- **Pojašnjenje ponude** – Ponuđač u dostavljenoj ponudi daje sljedeća pojašnjenja za usluge navedene pod tačkom 1 Pozivnog pisma:
  - (i) Savjet, odnosno lica ovlaštena od strane Savjeta, će potpuno, tačno i blagovremeno dostaviti MVP svaku instrukciju za pružanje usluga, pri čemu će svaka potreba za ličnim prisustvom predstavnika MVP-a biti najavljena 48 sati unaprijed;
  - (ii) obim usluga u okviru tačke 1.4 podtačka (v) a odnose se na (a) pripremu predloga liste zadata room i (b) pružanje odgovora na pravna i finansijska pitanja; Savjet će samostalno pribaviti, voditi i organizovati data room i biće odgovoran za čuvanje dokumenata;
  - (iii) Savjet će blagovremeno dostaviti MVP potpunu i tačnu svaku informaciju/dokument koje MVP smatra relevantnim za pružanje Usluga;
  - (iv) usluge MVP-a su ograničene isključivo na pravne aspekte Projekata i od MVP-a neće biti traženo pružanje usluga u vezi sa pitanjima ekonomske, finansijske, komercijalne, računovodstvene, tehničke ili organizacione prirode;
  - (v) ukupno vrijeme provedeno na sastancima od strane predstavnika MVP-a neće preći 20 sati po Projektu, dok ukupno vrijeme potrebno za pružanje usluga MVP-a neće preći 100 sati po Projektu;
  - (vi) MVP će pružati usluge Savjetu u skladu sa ulovima iz Ponude u periodu od 9 mjeseci od dana zaključenja ugovora o pružanju usluga sa Savjetom;
  - (vii) lokalitet ne obuhvata više od 10 različitih katastarskih parcela.
- **Ograničenje odgovornosti**  
Ponuđač nudi odgovornost u vezi sa uslugama koje će biti pružene na osnovu Ponude, ograničenu na iznos od EUR 1.000.000, uz napomenu da se navedeno ograničenje odgovornosti ne primenjuje u slučaju grube nepažnje ili namjere na strani Ponuđača, i izričito isključuje odgovornost ličnom imovinom ortaka, zaposlenih i advokata-saradnika.
- **Eksterni troškovi**



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

Eksterni troškovi i drugi troškovi koji se mogu dokumentovati će biti naplaćeni prema stvarnom iznosu (kurirske sužbe, putni troškovi, trokovi peveda, aministrativne takse).

- **Angažovanje podugovarača**

MVP kao pravni savjetnik za potrebe projekta angažovati evropsku renomiranu revizorsku kuću, kao podugovarača – Crowe Horwat.

- Prilog I: Prijedlog dinamike aktivnosti Ponuđača
- Prilog II: Opšti podaci o Ponuđaču i refernce;
- Prilog III: sastav i refernce Projektnog tima;
- Prilog VI: prezentacije kompanije CrowHorwat, kao finansijskog savjetnika.

Gore navedena dokumentacija je dostavljena na USB-u

NAPOMENA: sve cijene su date bez PDV-a.

Takođe, Komisija je za Ponudu Advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i pratneri konstatovala da sadrži procentualno iskazani iznos nadoknade za uspješno zaključenje transakcije. Imajući u vidu reference Ponuđača, Komisija se opredijelila za mogućnost traženja pojašnjenja, na koji način je došlo do određivanja ponuđenog procentualnog iznosa, odnosno da li se isti može izraziti u nominalnom iznosu.

U skladu sa Zaključkom Tenderske komisije, sekretar Tenderske komisije zatražio je pojašnjenje od Advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i pratneri, na koji je dobila sljedeći odgovor:

“Ovim putem bismo želeli da preciziramo deo Ponude koji se odnosi na deo III, tačka 2, alineja 4 Pozivnog pisma, koji smo inicijalno izrazili u procentima. Naime, prilikom određivanja finansijskih uslova u slučaju uspješno zaključene transakcije (success fee), prvobitno smo uzeli u obzir međunarodne standarde u skladu sa kojima se "nagrada" za uspješno zaključenje posla obično iskazuje u procentima. S tim u vezi, imajući naveden market standard, i tražene finansijske uslove, odredili smo procentualno finansijsku ponudu. Međutim, u skladu sa našim iskustvom na projektima sličnog tipa i obimom posla koji procenjujemo, i kako bismo precizirali ponudu, iskazani procenat (1.5%) određujemo u nominalnom iznosu od EUR 15.000. Te u slučaju uspješne realizacije projekta, MVP-u bi pripala fiksna naknada u iznosu od EUR 15.000 (success fee)”.

Nakon što je Tenderska Komisija uvažila dostavljeno pojašnjenje, u pismenoj korespondenciji članova Komisije, dana 31.03.2017. godine, shodno Zaključku sa sjednice Tenderske komisije, pristupilo se bodovanju dostavljenih Ponuda.

S obzirom da je za projekat turističke valorizacije Dobra luka pristigla jedna Ponuda od Advokatske kancelarije Velimirović i partneri, koja je formalno ispravna, Tenderska Komisija se saglasila da se sa ovom advokatskom kancelarijom zaključi ugovor o pružanju usluga pravnog savjetnika na projektu „Dobra luka“, Luštica, Herceg Novi.

Kako su za projekat valorizacije lokaliteta u neposrednoj blizini budućg rizorta “Augbere”, Luštica, Herceg Novi pristigle dvije ponude pristupilo se bodovanju ponuda prema kriterijumima iz Pozivnog pisma.



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

Tabelarni prikaz finansijskog dijela Ponuda:

Ponudač	Fiksna nadoknade	Nadoknada u nomin. iznosu
Moravčević, Vojinović i partneri	15.000 €	15.000 €
Velimirović i partneri	26.000 €	12.000€

**Tabela bodovanja Ponuda:**

Ponudač	Fiksna nadoknada max 35 bodova	Sasatav i reference PT max 30 bodova	Reference i iskustvo max 25 bodova	Nadonada izražena u nom.iznosu max 10 bodova	Ukupno
Moravčević, Vojinović i partneri	35	30	25	5	95
Velimirović i partneri	30	20	20	10	80

Imajući u vidu rezultate bodovanja Tenderska Komisija se saglasila da se sa Advokatskom kancelarijom Moravčević, Vojinović i partneri zaključi ugovor o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika na projektu valorizacije lokaliteta u neposrednoj blizini budućeg rizorta "Augbere", Luštica, Herceg Novi.

U skladu sa navedenim sačinjenje su Odluke koje Tenderska komisija dostavlja u prilogu predmetnog Izvještaja.

Izvještaj pripremila:  
Nada Mihailović Pavićević  
Sekretar Tenderske komisije

**Prilog:**

- Odluka o izbora pravnog i finansijskog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi i
- Odluka o izbora pravnog i finansijskog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi.



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**TENDERSKA KOMISIJA ZA VALORIZACIJU TURISTIČKIH LOKALITETA**

**Predlog Zaključaka:**

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2017. godine razmotrio je i usvojio Izvještaj o rezultatima izbora pravnog i finansijskog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka i lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi, sa Odlukom o izboru pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi i Odlukom o izboru pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi.

Ovlašćuje se predsjednik Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta Pavle Radulović da nakon dobijanja saglasnosti od strane Savjeta potpiše ugovor o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka, Luštica, Herceg Novi i ugovor o pružanju usluga pravnog i finansijskog savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta u blizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi.

VLADA CRNE GORE  
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE  
**-Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta-**

Broj: 02-109  
Podgorica, 05.04.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 3 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini («Sl. list Crne Gore», br. 44/10) Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta je na sjednici od 27. marta 2017. godine, donijela sljedeću

### **ODLUKU**

o izboru pravnog i finansijskog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta u bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi,

1. U skladu sa kriterijumima za izbor pravnog i finansijskog savjetnika po osnovu Pozivnog pisma za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta u bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi, dostavljenog advokatskim kancelarijama 25.11.2016. godine, Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta na sjednici od 27.03.2017. godine donijela je odluku o prihvatanju Ponude advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i partneri.
2. Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta će Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte dostaviti Informaciju o rezultatima izbora pravnog savjetnika po kriterijumima iz Pozivnog pisma za turističku valorizaciju lokaliteta Dobra luka i lokaliteta u bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi.
3. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Pozivno pismo za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta u bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi, dostavljeno je u skladu sa članom 3 Zakona o javnim nabavkama, kojim se definišu slučajevi izuzeća od primjene ovog Zakona, advokatskim kancelarijama: Moravčević, Vojinović i partneri; Petrikić and Partneri AOD in cooperation with CMS Reich-Rohrwig Hainz; i Velimirovic i partneri.

Pozivnim pismom je traženo od ponuđača da dostave: Profil firme, detalje o iskustvu i sličnim angažmanima, uključujući informacije i opis uloge savjetnika na sličnim poslovima, Predlog dinamike aktivnosti, i Finansijske uslove date isključivo u formi fiksne nadoknade i naknade za uspješno zaključenje transakcije „success fee“.

Rok za dostavljanje ponuda bio je 23. decembra 2016. godine do 12h po lokalnom vremenu.

Tenderska komisija je, na sjednici održanoj 03.03.2017. godine u 17.00h, uz prisustvo ovlašćenih predstavnika advokatskih kancelarija Ponuđača otvorila pristigle ponude po pozivu za angažovanje pravnih i finansijskih savjetnika za potrebe Tenderske komisije za

valorizaciju turističkih lokaliteta za lokalitet u bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi, od advokatske kancelarije Velimirović i pratneri i advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i partneri.

Na sjednici Tenderske komisije održane 27.03.2017. godine, Komisija se upoznala sa Izvještajem o formalnoj ispravnosti ponuda pristiglih po osnovu pozivnog pisama za izbor pravnih i finansijskih savjetnika za turističku valorizaciju lokaliteta u bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi.

S tim u vezi konstatovano je da su za projekat valorizacije lokaliteta u bilizini budućeg rizorta "Auberge", Luštica, Herceg Novi pristigle dvije formalno ispravne ponude od advokatske kancelarije Velimirović i partneri, Podgorica, Crna Gora, i advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i partneri, Beograd, Republika Srbija.

Ponuda advokatske kancelarije Velimirović i partneri sadržala je sljedeće:

- **Fiksna naknada:** Priprema tendera i sprovođenje tendera, Pravni due diligence, Pregovori i zaključivanje ugovora – 26.000 €;
- **Naknada za uspješnost:** U iznosu od 12.000€.
- Prijedlog dinamike: izrada tenderske dokumentacije 45 dana od dana dobijanja zadatka:
- Pravni „due diligence“: 30 dana od dana završetka izrade tenderske dokumentacije;
- Pokretanje postupka i podrška realizaciji Tendera, po svim stavkama, sa dinamikom i rokovima.

Dostavljen je profil Ponuđača, sastav tima i reference i predlog dinamike aktivnosti. Sve cijene su date bez PDV-a. Gorenavedena dokumentacija je dostavljena na CD-u.

Ponuda advokatske kancelarije Moravčević, Vojinović i partneri, sadržala je sljedeće:

- **Fiksna naknada:** Priprema tendera i sprovođenje tendera, Pravni due diligence, Pregovori i zaključivanje ugovora – 15.000 €;
- **Naknada za uspješnost:** U iznosu od 1,5% od vrijednosti projekta, odnosno 15.000€.
- **Pojašnjenje ponude** – Ponuđač u dostavljenoj ponudi dao je pojašnjenja za usluge navedene pod tačkom 1 Pozivnog pisma u pogledu obaveza i odgovornosti.
- MVP kao pravni savjetnik za potrebe projekta će angažovati evropsku renomiranu revizorsku kuću, kao podugovarača – Crowe Horwat.
- Sve cijene su date bez PDV-a.
- Gorenavedena dokumentacija je dostavljena na CD-u.

Dostavljen je profil Ponuđača, sastav tima i reference, prezentacije kompanije CrowHorwat, kao finansijskog savjetnika i predlog dinamike aktivnosti. Na zahtijev Komisije, Ponuđač je dostavio pojašnjenje u vezi sa Naknadom za uspješnost, sa kojim se Komisija saglasila, elektronskim putem.

Nakon izvršenog bodovanja pristiglih Ponuda u skladu sa kriterijumima iz Pozivnog pisma,

Ponuđač	Fiksna nadoknada max 35 bodova	Sastav i reference PT max 30 bodova	Reference i iskustvo max 25 bodova	Nadonada izražena u nom.iznosu max 10 bodova	Ukupno
Moravčević, Vojinović i partneri	35	30	25	5	95
Velimirović i partneri	30	20	20	10	80

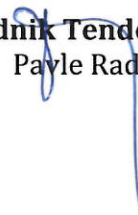
Tenderska Komisija se saglasila da se sa Advokatskom kancelarijom Moravčević, Vojinović i partneri zaključi ugovor o pružanju usluga pravnog savjetnika na projektu valorizacije lokaliteta u neposrednoj blizini budućg rizorta "Augbere", Luštica, Herceg Novi.

U skladu sa navedenim odlučeno je kao u dispozitivu Odluke.

Pravna pouka: Učesnik na tenderu ima pravo prigovora Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, u roku od 7 dana od dana dostavljanja obavještenja o rezultatima tendera.



**Predsjednik Tenderske komisije**  
Payle Radulović



## **UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA PRAVNOG SAVJETNIKA ("Ugovor")**

Zaključen između:

**1. Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte Crne Gore** - Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, sa sjedištem na adresi Karađorđeva bb, Podgorica, Crna Gora, koga zastupa Pavle Radulović (u daljem tekstu: **NARUČILAC**)

i

**2. Moravčević, Vojnović i partneri AOD Beograd**, sa sjedištem na adresi Dobračina 15, Beograd, Republika Srbija, koga zastupa Miloš Laković (u daljem tekstu : **IZVRŠILAC**).

### **I. PREDMET UGOVORA**

#### Član 1

Na osnovu Pozivnog pisma broj 02-322 objavljenog od strane Naručioca dana 25.11.2016. godine ("**Poziv**") (koje se nalazi u Prilogu 1 ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio), predmet ovog Ugovora je pružanje usluga iz dijela III tačka 1 Poziva u svojstvu pravnog savjetnika od strane Izvršioca za potrebe Naručioca u realizaciji projekta davanja u dugoročni zakup lokaliteta na Luštici, Herceg Novi, u sklopu budućeg "Auberge resort Montenegro" ("**Projekat**"), putem javnog poziva ("**Tender**"), a u skladu sa uslovima Izvršioca iz ponude od dana 22.12.2016. godine ("**Ponuda**") ("**Usluge**").

Izvršilac je izabran kao najpovoljniji ponuđač u skladu sa Odlukom Tenderske komisije o izboru najpovoljnije ponude broj 02-109 od 05.04.2017. godine.

Strane su saglasne da je ovaj Ugovor zaključen u obostranom interesu i dobroj namjeri u cilju realizacije projektnog zadatka iz Pozivnog pisma, Ponude i ovog Ugovora i izjavljuju da će preduzeti sve razumne mjere da se ovaj Ugovor realizuje, da će uvažavati obostrane interese kao i razumne i obrazložene predloge druge Strane.

### **POJMOVI I DEFINICIJE**

#### Član 2

Ukoliko iz smisla pojedinih odredbi ovog Ugovora ne proizilazi drugačije, sljedeći termini, gdje god bili korišćeni u ovom Ugovoru, imaju sljedeće značenje:

- Usluge su radnje Izvršioca opisane u Pozivnom pismu ;
- Projekat su projektne aktivnosti Naručioca opisane u Pozivnom pismu i čl. 1. ovog Ugovora;
- Strane su Naručilac i Izvršilac;
- Slučajevi hitnosti su situacije u kojima je Naručiocu neophodna pomoć Izvršioca mimo rokova utvrđenih ovim Ugovorom. Ovakvi slučajevi se smatraju izuzetnim tako da se moraju obrazložiti u svakoj konkretnoj situaciji;

- Tender je javni poziv za učešće u proceduri davanja u zakup lokaliteta označenog u članu 1. ovog Ugovora;
- Učesnik tendera je svako lice koje se prijavi na Tender;
- Ponuđač je učesnik sve dok ponuda ne bude odbačena kao neblagovremena ili nepotpuna;
- Pod neuspješnim tenderom podrazumijeva se Tender na kojem nijedan učesnik ne stekne svojstvo Ponuđača;
- Naknada za uspješnost je iznos koji je Naručilac dužan isplatiti Izvršiocu nakon uspješne realizacije Projekta;
- Pod uspješnom realizacijom Projekta smatra se situacija kada je Ugovor o dugoročnom zakupu stupio na snagu.

### Član 3

Izvršilac se obavezuje da će pružiti Usluge u skladu sa sljedećim pojašnjenjima navedenim u Ponudi, koji su predviđeni radi izbjegavanja eventualnih nejasnoća:

- (i) Naručilac, odnosno lica ovlašćena od strane Naručioca, će potpuno, tačno i blagovremeno dostaviti Izvršiocu svaku instrukciju za pružanje usluga, pri čemu će svaka potreba za ličnim prisustvom predstavnika Izvršioca biti najavljena 48 sati unaprijed;
- (ii) obim usluga u okviru dijela III tačka 1 podtačka (d) alineja 5 Poziva se odnosi na (1) pripremu predloga liste dokumentacije za data room, i (2) pružanje odgovora na pravna i finansijska pitanja; Naručilac će samostalno pribaviti, voditi i organizovati data room i biće odgovoran za čuvanje dokumenata;
- (iii) Naručilac će blagovremeno dostaviti Izvršiocu potpunu i tačnu svaku informaciju/dokument koju Izvršilac smatra relevantnom za pružanje Usluga;
- (iv) usluge Izvršioca su ograničene isključivo na pravne i finansijske aspekte Projekta;
- (v) Usluge iz dijela III tačka 1 podtačka (d) alineja 6 Poziva, odnosno pomoć u ocjeni ponuda koja se odnosi na provjeru pravno formalne ispravnosti postupka otvaranja ponuda i provjeru usklađenosti ponuda sa zahtjevima navedenim u instrukcijama, biće pripremljeni u formi pravnog mišljenja od strane Izvršioca;
- (vi) na zahtjev Naručioca, u Slučajevima hitnosti, Izvršilac će u skladu sa mogućnostima dostaviti Naručiocu tražene informacije u najkraćem mogućem roku;
- (vii) dokumentaciju koju će Naručilac dostavljati potencijalnim ponuđačima dostaviće na crnogorskom i engleskom jeziku, uključujući instrukcije ponuđačima i nacrt Ugovora o dugoročnom zakupu;
- (viii) ukupno vrijeme provedeno na sastancima od strane predstavnika Izvršioca neće preći 20 sati, dok ukupno vrijeme potrebno za pružanje usluga Izvršioca, isključujući sastanke, neće preći 100 sati;
- (ix) Izvršilac će pružati usluge Naručiocu u skladu sa uslovima iz Ponude u periodu od 9 mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora o pružanju usluga sa Naručiocem;
- (x) lokalitet ne obuhvata više od 10 različitih katastarskih parcela.

## II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

### Član 4

Naknada za Usluge u slučaju zaključenja ugovora o dugoročnom zakupu sa izabranim ponuđačem na Tenderu utvrđena je u fiksnom iznosu od 15.000 EUR.

Naknada iz stava 1 ovog člana će biti fakturisana u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o dugoročnom zakupu sa izabranim ponuđačem na Tenderu.

### Član 5

U slučaju uspješne realizacije Projekta (*success fee*), Izvršiocu pripada naknada u iznosu od 15.000 EUR.

Pod uspješnom realizacijom Projekta podrazumijeva se zatvaranje, odnosno stupanje na snagu ugovora o dugoročnom zakupu.

Naknada iz stava 1 ovog člana će biti fakturisana u roku od 15 dana od dana zatvaranja, odnosno stupanja na snagu ugovora o dugoročnom zakupu.

### Član 6

Izvršilac nema obavezu vraćanja naplaćene naknade iz čl. 4. i 5. ovog ugovora u slučaju naknadnog raskida ugovora o dugoročnom zakupu.

### Član 7

Sve fakture su plative u roku od 15 dana od datuma njihovog prijema. Propust da se fakturišu naknada iz člana 4 i člana 5 ili troškovi iz člana 8. ne oslobađa Naručioca da izvrši plaćanje po naknadnom prijemu odgovarajuće fakture.

## III. TROŠKOVI

### Član 8

Eksterni troškovi kurirske službe, troškovi za putovanje van teritorije Crne Gore, troškovi ovjerenog prevoda dokumenata koji su povezani, a ne pripadaju tenderskoj dokumentaciji koju izrađuje Izvršilac u sklopu pružanja Usluga, i drugi slični troškovi (npr. administrativne takse, itd.) će biti nadoknađeni Izvršiocu prema stvarnom iznosu takvih troškova.

Troškovi iz stava 1 će biti fakturisani na mjesečnom nivou, i to do 15. u mjesecu za prethodni mjesec.

## IV. ROK

### Član 9

Rokovi za ispunjenje Usluga od strane Izvršioca definisani su Predlogom dinamike koji se nalazi u Prilogu 2 Ugovora i čini njegov sastavni dio.

## **V. OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

### **Član 10**

Izvršilac se obavezuje:

- da Usluge koje su predmet ovog Ugovora izvodi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima koja su na snazi u Crnoj Gori i standardima za ovu vrstu posla;
- da usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla; i
- da odmah, po zahtjevu Naručioca, pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla.

### **Član 11**

Naručilac se obavezuje da će blagovremeno dostaviti Izvršiocu potpunu i tačnu svaku informaciju/dokument koje Izvršilac smatra relevantnim za pružanje Usluga navedenih u članu 1 Ugovora.

## **VI. RASKID UGOVORA**

### **Član 12**

Strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći:

- ako Izvršilac ne izvršava svoje obaveze iz Ugovora u rokovima predviđenim članom 9 Ugovora, u kom slučaju pravo na raskid Ugovora ima Naručilac;
- u slučaju da se osoblje Izvršioca u značajnoj mjeri ne pridržava svojih obaveza, nedolično ponaša tokom obavljanja posla, i u drugim slučajevima očigledno nesavjesnog obavljanja posla, u kom slučaju pravno na raskid Ugovora ima Naručilac; i
- u slučaju da Naručilac ne izmiri svoja dugovanja i ne izvrši plaćanje u rokovima propisanim članom 7 Ugovora, u kom slučaju pravo na raskid Ugovora ima Izvršilac.

Naručilac je obavezan da u slučaju uočavanja propusta u obavljanju posla, a prije raskida Ugovora, pisanim putem pozove Izvršioca da putem zapisnika zajednički konstatuju uzrok i obim uočenih propusta i utvrde razuman rok za njihovo otklanjanje.

## **VII. OSOBLJE IZVRŠIOCA**

### **Član 13**

Ukoliko Naručilac ima osnovan razlog za nezadovoljstvo radom bilo kojeg člana osoblja Izvršioca, u tom slučaju, Izvršilac će na osnovu pismenog zahtjeva Naručioca, u kome se navodi razlog, obezbijediti kao zamjenu lice sa kvalifikacijama i iskustvom koji su prihvatljivi Naručiocu.

## **VIII. OSTALE ODREDBE**

### **Član 14**

U slučaju nesaglasnosti između odredaba ovog Ugovora i odredaba Ponude i Predloga dinamike, važiće odredbe Ponude i Predloga dinamike, osim onih uslova utvrđenih ovim Ugovorom koji su

povoljniji po Naručioca. Na sva pitanja koja nijesu regulisana ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Ponude i Predloga dinamike.

Izvršilac je odgovoran isključivo za savjete koje pruži neki od njegovih partnera, advokata, saradnika ili podugovarača. Ukupna odgovornost Izvršioca za savjet pružen u vezi sa ovim Ugovorom je ograničena na 1 milion EUR (riječima: jedanmilioneura) osim u slučaju namjere ili krajnje nepažnje. Partneri, zaposleni, advokati saradnici i pripravnici Izvršioca neće odgovarati svojom ličnom imovinom za Izvršioca.

#### Član 15

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora, Strane će pokušati da riješe sporazumno.

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog Ugovora rješavaće Privredni sud u Podgorici.

#### Član 16

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika Strana i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih su po dva (2) primjerka za svaku od Strana.

Ovaj Ugovor se primjenjuje od dana njegovog potpisivanja.

U Podgorici, dana \_\_\_\_\_ 2017. godine

#### **IZVRŠILAC**

Moravčević, Vojnović i partneri AOD Beograd

---

Ime: Miloš Laković

#### **ZA NARUČIOCA**

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

---

Ime: Pavle Radulović

VLADA CRNE GORE  
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE  
***-Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta***

Broj: 02-322

Podgorica, 25.11.2016. godine

**POZIVNO PISMO**

Poštovana gospodo,

I Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta (u daljem tekstu: "Tenderska komisija"), shodno Odluci o pokretanju postupka turističke valorizacije Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte br 01-274, od 05.10.2016. i Odluci o obrazovanju Tenderske komisije za valorizaciju turističkih lokaliteta, nadležna je za turističku valorizaciju projekata određenih navedenom Odlukom, putem javno privatnog partnerstva, kroz izdavanje u dugoročni zakup. U skladu sa navedenim, Tenderska komisija priprema tendersku dokumentaciju za davanje u dugoročni zakup lokaliteta na Luštici, Herceg Novi, u sklopu budućeg „Auberge resort Montenegro“, putem javnog poziva (u daljem tekstu: "Tender").

II S tim u vezi, za realizaciju aktivnosti koje se odnose na turističku valorizaciju lokaliteta na Luštici, Herceg Novi, u sklopu budućeg „Auberge resort Montenegro“, Tenderska komisija namjerava da angažuje pravnog i finansijskog savjetnika koji će joj pružiti stručnu podršku u toku pripreme tenderske dokumentacije za navedeni projekat, rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, sprovođenja tenderskog postupka, davanja stručnih savjeta tokom pripreme tenderskog postupka, pregovora i praćenja toka pregovora, do zaključenja ugovora i stupanja na snagu istog.

III Ovim putem Vas pozivamo da, ukoliko ste zainteresovani, dostavite ponudu za pružanje usluga pravnog i finansijskog savjetnika u realizaciji projekta turističke valorizacije lokaliteta na Luštici, Herceg Novi, u sklopu budućeg „Auberge resort Montenegro“, a koje su bliže navedeni u daljem tekstu ovog Pozivnog pisma.

- 1. Obim poslova i obaveze pravnog i finansijskog savjetnika će obuhvatiti, ali se neće ograničavati na:**

**a) Izradu tenderske dokumentacije, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, Zakonom o morskome dobru, Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, Uredbom o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera i drugim propisima koji mogu imati uticaj na pripremu tenderske dokumentacije:**

- Javnog poziva za učešće na tenderu;
- Instrukcija ponuđačima (sa uslovima i pravilima tendera, kriterijumima za ocjenu ponuda, formom garancije za ponudu, opisom postupka za obavljanje »due diligence« analize i dr.);
- Nacrta ugovora o dugoročnom zakupu;
- Informativnog memoranduma
- Nacrta izjave o poverljivosti / izjave za potencijalne investitore;
- Aplikacije za prijavu na tender.

**b) Pravni "due diligence", uključujući, ali se ne ograničavajući na sljedeće:**

- Pregled pravnog i regulatornog okvira vezano za lokalitet koji se daje u zakup/prodaju;
- Pregled eventualnih pravnih ograničenja u realizaciji budućih ugovornih obaveza, vezano za davanje u zakup lokaliteta lokaliteta na Luštici, Herceg Novi, u sklopu budućeg „Auberge resort Montenegro“ (status prava nad imovinom koja se nalazi u zoni Morskog dobra, status prava nad imovinom koja se nalazi u zahvatu moguće marine, imovinska prava i odnosi, itd), sa predlozima za rješavanje ovih pitanja;

**c) Izrada analiza, uključujući, ali se ne ograničavajući na sljedeće:**

- analiza najboljeg modela valorizacije lokaliteta na Luštici, Herceg Novi, u sklopu budućeg „Auberge resort Montenegro“;
- analiza uticaja realizacije projekta na budžetske prihode Države i Opština, kao i na ekonomiju Crne Gore;
- analiza i predlozi mogućih modela uključenja zemljišta u privatnom vlasništvu u projekat;
- analiza opravdanosti sprovođenja postupka eksproprijacije i finansijski aspekti postupka.

**d) Pokretanje i podrška realizaciji postupka tendera, uključujući ali ne ograničavajući se na:**

- Objavljivanje tendera i identifikacija zainteresovanih investitora;
- Obezbjedivanje svih vidova podrške i smjernica potencijalnim investitorima;
- Obezbjedivanje usklađenosti postupka sa tenderskom procedurom;
- Priprema odgovora na zahtjeve i upite potencijalnih investitora i učesnika na tenderu;
- Pomoć u formiranju i vođenju sobe sa podacima koja će sadržati detaljne informacije za investitore koji su otkupili tendersku dokumentaciju i omogućiti im da izvrše svoj „due diligence“ prije pripreme konačne ponude;
- Pomoć u ocjeni ponuda uključujući postupak otvaranja i provjeru da li su ponude pripremljene i dostavljene u skladu sa zahtjevima navedenim u Instrukcijama ponuđača, prezentiranje izvještaja Tenderskoj komisiji sa detaljnom analizom ponuda;
- Pripremu komparativne analize ključnih članova Ugovora koji su predmet pregovara i preporuka za pregovore, učešće u pregovorima i finalizacija ugovornih dokumenata sa ponuđačem – prvorangiranim na Tenderu;
- Priprema odgovarajućih izvještaja za nadležna tijela i organe;
- Priprema prijedloga i konačnog teksta Ugovora o dugoročnom zakupu/prodaji.

**Napomena:**

Obaveza pravnog i finansijskog savjetnika je da sva dokumenta dostavi na crnogorskom i engleskom jeziku. Svi izvještaji će biti kompletirani na USB-u koji će sadržavati elektronsku verziju dokumenata u Microsoft Word-u. Savjetnik će takođe biti odgovoran za usluge prevođenja i tumačenja koje mu mogu biti potrebne prilikom obavljanja gore navednih obaveza.

**2. Ponuda treba da sadrži sljedeće elemente:**

- Profil firme, detalje o iskustvu i sličnim angažmanima, uključujući informacije i opis uloge savjetnika na sličnim poslovima;
- Sastav i reference članova Projektnog tima;
- Predlog dinamike aktivnosti;

- Finansijske uslove date isključivo u formi fiksne visine nadoknade i u formi nominalno iskazane nadoknade za uspješno zaključenje transakcije (success fee).

### **3. Izbor savjetnika će se izvršiti na osnovu sljedećih kriterijuma:**

- a) Finansijski uslovi u formi fiksne nadoknade.....**35 bodova**
- b) Sastav i reference članova Projektnog tima.....**30 bodova**
- c) Reference i iskustvo u privatizacijama i međunarodnim projektima turističke valorizacije ..... **25 bodova**
- d) Finansijski uslovi u formi nadoknade za uspješno zaključenje transakcije „success fee“ izraženi u nominalnom iznosu .....**10 bodova**

Finansijski uslovi ponude su ograničeni na iznos fiksne nadoknade, koja će biti plaćena Savjetniku u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora sa izabranim ponuđačem na tenderu za davanje u zakup lokaliteta na Luštici, Herceg Novi, u sklopu budućeg „Auberge resort Montenegro“, i iznos nadoknade za uspješno zaključenje transakcije, koja će biti plaćena savjetniku u roku od 15 dana od dana zaključenja/stupanja na snagu Ugovora o turističkoj valorizaciji lokaliteta na Luštici, Herceg Novi, u sklopu budućeg „Auberge resort Montenegro“.

Savjetnik se obavezuje da Naručiocu u trenutku potpisivanja Ugovora, preda neopozivu i bezuslovnu bankarsku garanciju, naplativu na prvi poziv, bez prava prigovora - Garanciju za dobro izvršenje ugovora, na iznos od 10% od ukupne vrijednosti Ugovora, sa rokom važenja 15 dana nakon prestanka Ugovora, a koju Naručilac može aktivirati u svakom momentu, ukoliko nastupi neki od razloga za raskid ugovora.

Ponude koje sadrže finansijske uslove u formi nadoknade prije potpisivanja ugovora, odnosno stupanja na snagu istog, kao i u slučaju proglašenja tendera neuspjelim neće biti razmatrane.

Rok za podnošenje ponuda je **23.12.2016. godine, do 12.00 sati (po lokalnom vremenu).**

Ponudu je potrebno dostaviti u pisanoj formi na crnogorskom jeziku, u tri primjerka, i u elektronskoj verziji (MS Word format) na CD-u ili USB stiku, u zatvorenoj koverti, sa jasno naznačenim tekstom: "Ponuda za izbor pravnog i finansijskog savjetnika za realizaciju projekta valorizacije lokaliteta na Luštici, Herceg Novi, u

sklopu budućeg „Auberge resort Montenegro“ i „Otvoriti samo u prisustvu Tenderske komisije“, na sljedeću adresu:

**Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte**  
**Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta**  
**Ul. Karađorđeva bb, 81000 Podgorica**  
**Crna Gora**  
**Tamara Pešić, Sekretarka**

Ponude moraju ostati validne u roku od 30 dana od dana podnošenja.

Tenderska komisija zadržava pravo da zahtijeva od ponuđača dodatne elemente i pojašnjenje u vezi sa ponudama, ukoliko su ista neophodna za pravilnu ocjenu istih u bilo kojoj fazi ocjene ponuda.

Tenderska komisija zadržava pravo da obustavi postupak i poništi izbor za angažovanje pravnog i finansijskog savjetnika do potpisivanja Ugovora sa izabranim Savjetnikom, ukoliko prestane potreba za uslugama koje su predmet tendera.

**Kontakt osoba:**

**Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta**  
**Ulica Karađorđeva bb**  
81000 Podgorica  
Kontakt osoba: **Tamara Pešić**, sekretarka Tenderske komisije  
Tel: +382 20 446 390  
Fax: +382 20 446 215;  
E-mail: [tamara.pesic@mrt.gov.me](mailto:tamara.pesic@mrt.gov.me)