



Br. 01-426/20-1582/12

27.07.2020.

Na osnovu odredbi iz člana 27 i 31 Zakona o koncesijama ("Službeni list Crne Gore", broj 08/09), Tenderska komisija obrazovana Rješenjem Ministarstva kulture broj 01-426/20-1582/5 od 21.07.2020.godine, za sprovođenje postupka javnog nadmetanja, po Javnom oglasu za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra "Zadužbina Ljubatovića", Opština Kotor, utvrdila je:

RANG LISTU PONUĐAČA

Redni broj	Naziv Ponuđača i sjedište	Valorizacija nepokretnog kulturnog dobra	Broj bodova
1	Konzorcijum "Briv"- „Nemesis”, Privredna zona bb Radanovići, Kotor	"Zadužbina Ljubatovića", Opština Kotor	80

Status prvorangiranog ponuđača (sa dodijeljenih 80 bodova) po Javnom oglasu za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra "Zadužbine Ljubatovića", Opština Kotor, stekao je gore navedeni ponuđač, odnosno Konzorcijum "Briv"-„Nemesis", Kotor.

OBRAZLOŽENJE

Na osnovu sprovedenog otvorenog postupka po osnovu Javnog oglasa za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra "Zadužbine Ljubatovića", Opština Kotor, objavljenom dana 24.06.2020. godine, u Službenom listu Crne Gore pod brojem 061/20, oglasni dio broj 26/20 od 24.06.2020. godine, u dnevnom listu "Dnevne novine" i na internet stranicama Ministarstva kulture

<http://www.mku.gov.me/vijesti/227634/JAVNI-OGLAS-za-nadmetanje-u-otvorenom-postupku-davanja-koncesije-za-valorizaciju-nepokretnog-kulturnog-dobra-Zaduzbina-Ljubatovi.html>.

Tenderska komisija je konstatovala da je ponudu blagovremeno dostavio jedan ponuđač i to:

Konzorcijum "Briv"-„Nemesis".

O javnom otvaranju koverti sa propisanom dokumentacijom Tenderska komisija je sačinila Zapisnik o otvaranju Koverti za Javni oglas za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra "Zadužbine Ljubatovića", Opština Kotor sve u skladu sa Uredbom o bližem načinu sprovođenja postupka javnog nadmetanja u otvorenom i dvostepenom postupku davanja koncesije ("Službeni list Crne Gore", broj 67/2009 godine).

Nakon što je konstatovano da se radi o podobnom Ponuđaču, Komisija je dana 24.07.2020. godine pristupila otvaranju Tehničke i Finansijske ponude, bez pristustva Ponuđača, a u skladu sa članom 7 i 8 Uredbe o bližem načinu sprovođenja postupka javnog nadmetanja u otvorenom i dvostepenom postupku davanja koncesije („Službeni list CG“, br. 67/09). (u daljem tekstu: Uredba).

O otvaranju Tehničke i Finansijske ponude Komisija je sačinila Zapisnik o tehničkom vrednovanju Koverti za Javni oglas za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbine Ljubatovića“, Opština Kotor, („Službeni list CG“, broj 061/20, oglasni dio broj 26/20 od 24.06.2020. godine), br. 01-426/20-1582/10 od 24.07.2020. godine, u kojem je konstatovano da Tehnička i Finansijska ponuda ispunjavaju uslove iz člana 8 stav 1 navedene Uredbe, nakon čega se pristupilo vrednovanju ponuda.

Vrednovanje ponuda je izvršeno na način da su članovi Komisije individualno sprovodili vrednovanje ponuda, dok je predsjednik Komisije izračunao prosjek bodova, koje je ponuđač dobio po svakom kriterijumu vrjednovanja, tako što je podijelio zbir bodova koje je svaki član Komisije dodijelio po jednom kriterijumu sa ukupnim brojem članova Komisije. Ukupan broj bodova, dodijeljen svakom ponuđaču, sastoji se od zbira prosjeka bodova po svakom kriterijumu vrjednovanja.

Tenderska komisija je sačinila Zapisnik o toku postupka otvaranja, kontrole, pregleda i vrednovanja ponuda po Javnom oglasu za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbine Ljubatovića“, Opština Kotor („Službeni list CG“, broj 061/20, oglasni dio broj 26/20 od 24.06.2020. godine), broj 01-426/11-1582/9 od 24.07.2020. godine.

Dana 24.07.2020. godine, Tenderska komisija je sačinila Rang listu ponuđača broj 01-426/20-1582/12 od 27.07.2020. godine, koja je objavljena na oglasnoj tabli i internet stranici nadležnog organa, na koju nije bilo prigovora, a kojom je utvrđeno da je status prvorangiranog ponuđača stekao - Konzorcijuma Konzorcijum „BRIV“– „NEMESIS“ Kotor.

Prilog: Rang lista broj: 01-426/20-1582/12 od 27.07.2020. godine.

Obrazloženje rang liste ponuđača

Tenderskom dokumentacijom je predviđeno da su kriterijumi za bodovanje ponuda sledeći:

- a) Kvalitet, arhitektura i konfiguracija realizovanih projekata kao i njihova vrijednost i funkcionalnost: 10 bodova
- b) Kvalitet i arhitektura predloženog Idejnog rješenja: 20 bodova
- c) Ponuđeni procent od neto ostvarenog prihoda DPN: 30 bodova
- d) Predloženi Investicioni program: 40 bodova

UKUPNO: 100 bodova

Kriterijum:

Kvalitet, arhitektura i konfiguracija realizovanih projekata kao i njihova vrijednost i funkcionalnost

Ponuđač je dužan da u sklopu Tehničke ponude dostavi strukturu i obim poslovanja ponuđača, opis djelatnosti kojom se bavi ponuđač, kvalitet, arhitekturu i konfiguraciju realizovanih projekata kao i njihovu vrijednost i funkcionalnost kao i opis bilo kojih novih projekata koji su trenutno u fazi realizacije.

Ponuđač Konzorcijum „BRIV“ – „NEMESIS“ je dostavio realizovane projekte (hotel Regent, Hotel Fora Terra, Admiral) i sljedeće potvrde izdate od strane:

- Potvrda izdata od strane Porto Montenegro o zadovoljavajućem izvršenju ugovora, za društvo Yu Briv od dana 27.02.2020. godine, ovjerena kopija;
- Potvrda izdata od strane Forza Hotels o zadovoljavajućem izvršenju ugovora, za društvo Yu Briv, bez datuma, kopija;
- Potvrda izdata od strane General Investa o zadovoljavajućem izvršenju ugovora, za društvo Briv Construction, od dana 23.07.2020. godine, kopija;

Ponuđaču je po ovom kriterijumu dodijeljeno 10 bodova.

Kriterijum:

Kvalitet i arhitektura predloženog Idejnog rješenja

Ponuđač je dužan da u sklopu Tehničke ponude dostavi Idejno rješenje koje treba da sadrži: tekstualni dio i osnovne informacije, kvalitet i arhitekturu predloženog Idejnog rješenja viziju projekta i grafičke priloge. Idejno rješenje mora na jasan i nedvosmislen način da zadovolji ciljeve Javnog oglasa i omogući razvoj, rekonstrukciju i privođenje namjeni nepokretnog kulturnog dobra – Hotel kategorije najmanje 4 zvjezdice sa memorijalnom sobom porodice Ljubatović. Idejno rešenje za memorijalnu sobu mora predvidjeti u potpunosti rekonstruisan enterijer iz vremena gradnje zadužbine sa artefektima iz porodičnog i istorijskog arhiva kao i naselja Risan. Idejno rješenje mora biti izrađeno na način da prikaže osjećaj za stil, estetski dizajn i standard za realizaciju izgradnje, uključujući opis kvalitetnih materijala, koji će se primjenjivati prilikom rekonstrukcije, kao i mjere za garanciju kvaliteta i arhitekturu. Idejno rješenje koje predloži ponuđač ne smije biti u suprotnosti sa ciljem očuvanja i zaštite životnog okruženja i prirode, već treba da bude u potpunosti u skladu sa očuvanjem prirodnog okruženja, a svi aspekti razvoja moraju biti u skladu sa relevantnim propisima Mjerodavnog prava sa posebnim osvrtom na zaštitu kulturnih dobara.

Ponuđač Konzorcijum „BRIV“ – „NEMESIS“ je dostavio Idejno arhitektonsko rješenje rekonstrukcije nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbina Ljubatovića“, sa tekstualnim i grafičkim priložima i uslovima definisanim tačkom 14.1 Instrukcija / Uputstva za učesnike na javnom oglasu za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbine Ljubatovića“, Opština Kotor.

Ponuđaču je po ovom kriterijumu dodijeljeno 10 bodova.

Kriterijum:

Ponuđeni procent od neto ostvarenog prihoda DPN

Ponuđač je dužan da u sklopu Finansijske ponude dostavi Ponuđeni procent od neto ostvarenog prihoda DPN.

Koncesiona naknada se sastoji od fiksnog dijela i varijabilnog dijela. Početni iznos fiksne Koncesione naknade je 1.000,00 EUR, a varijabilni dio 15 % od ostvarene neto dobiti DPN.

Učesnik na Javnom oglasu koji je u Tenderskom postupku nastupio kao Konzorcijum i koji je na osnovu utvrđenih kriterijuma dobio Koncesiju, biće obavezan da osnuje i registruje DPN čija će vlasnička struktura odgovarati sastavu samog Konzorcijuma. Nosilac Konzorcijuma kao član Konzorcijuma odnosno dio

vlasničke strukture DPN ne može se mijenjati za period od 10 (deset) godina od davanja Koncesije. Ostali članovi Konzorcijuma odnosno njihovi vlasnički udjeli u DPN ne mogu se mijenjati za period od 5 (pet) godina od davanja Koncesije.

Koverta Finansijska ponuda sadrži: iznos/visinu Koncesione naknade koji ponudi Ponuđač i koja će predstavljati ponuđeni iznos godišnje koncesione naknade i procent od ostvarenog neto prihoda DPN koja se obračunava i isplaćuje sve vrijeme trajanja Koncesionog perioda.

Ponuđač Konzorcijum „BRIV“ – „NEMESIS“ je ponudio 15% od ostvarene neto dobiti DPN.

Ponuđaču je po ovom kriterijumu dodijeljeno 30 bodova.

Kriterijum:

Predloženi Investicioni program

Ponuđač je dužan da u sklopu Finansijske ponude dostavi i Investicioni program u kome se precizno navode struktura i dinamika investicije i planirani izvor potrebnog investicionog kapitala.

Investicioni program treba da sadrži poseban osvrt na razvoj i upravljanje budućim Hotelom, uključujući finansijski model. Investicioni program treba da sadrži minimum sledeće:

- koncept razvoja i način kako budući Hotel može da se oblikuje i da se plasira na tržištu;
- plan i način korišćenja rekonstruisanog kulturnog dobra, kojim se definiše budući doživljaj gostiju;
- projekciju finansijskih tokova (plan prihoda i rashoda)-ponuđač mora dostaviti predračun poslovnih izvještaja koji se predviđaju za prvih četiri godine poslovanja.
- finansiranje-izvori i vremenska dinamika finansiranja usklađeni sa planom rekonstrukcije, razvoja i upravljanja.

Iznos investicionog programa ne može biti niži od dva (2) miliona eura. Investicioni program treba da sadrži: iskazana investiciona ulaganja, dinamički plan, efekte na zapošljavanje, infrastrukturu i ekonomski razvoj na lokalnom i republičkom nivou.

Ponuđač Konzorcijum „BRIV“ – „NEMESIS“ je dostavio Investicioni program, prema kojem ukupna vrijednost radova iznosi 2.637.922,95 €

Ponuđaču je po ovom kriterijumu dodijeljeno 30 bodova.

Dodijeljeni broj bodova

R.B.	K R I T E R I J U M I	Broj bodova
1	Kvalitet, arhitektura i konfiguracija realizovanih projekata kao i njihova vrijednost i funkcionalnost	10
2	Kvalitet i arhitektura predloženog Idejnog rješenja	10
3	Ponuđeni procent od neto ostvarenog prihoda DPN	30
4	Predloženi Investicioni program	30



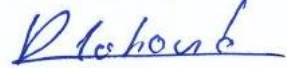
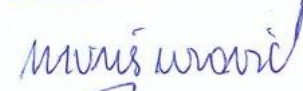
Ponuđaču Konzorcijum „BRIV“ – „NEMESIS“ je dodijeljeno ukupno 80 bodova od strane Komisije.

Na osnovu rezultata izvršenog vrednovanja izabran je prvorangirani ponuđač, odnosno Konzorcijum "BRIV" – „NEMESIS" Kotor, za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra "Zadužbine Ljubatovića", Opština Kotor.

Shodno članu 31 Zakona o koncesijama Rang lista ponuđača objavljuje se na oglasnoj tabli, odnosno na sajtu Ministarstva kulture, kao nadležnog organa.

Pravna pouka: Ponuđač ima pravo da u roku od 8 dana od dana objavljivanja Rang liste ponuđača na pisani zahtjev Ministarstvu kulture, kao nadležnom organu izvrši uvid u dokumentaciju, kao i pravo da podnese prigovor na Rang listu ponuđača, u dva primjerka Komisiji za koncesije Vlade Crne Gore, u roku od 15 dana od dana objavljivanja iste na Internet stranici nadležnog organa.

Tenderska Komisija:

1	Božidar Božović	Predsjednik	
2	Aleksandar Pavićević	član	
3	Dobriła Vlahović	član	
4	Milica Vušurović	član	
5	Nađa Radulović	član	