

OBRAZLOŽENJE

IZMENA TENDERSKE DOKUMENTACIJE ZA HE NA MORAČI

Ovaj dokument predstavlja pregled svih važnih promena u tenderskoj dokumentaciji za projekat izgradnje hidroelektrana na reci Morači ("Projekat") koje su napravljene od 18. novembra 2010. godine kada je Vlada Crne Gore ("Vlada") usvojila Instrukcije za kvalifikovane ponuđače, nacrt Ugovora o koncesiji i nacrt Ugovora o podršci sponzora („Tenderska dokumentacija“) za Projekat. Ovaj dokument ima za svrhu da pomogne članovima Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, Komisije za ekonomsku politiku i finansije i Vlade u donošenju odluke o usvajanju nove verzije Tenderske dokumentacije koja ujedno predstavlja i konačnu Tendersku dokumentaciju za potrebe javnog međunarodnog tendera za Projekat.

U skladu sa Instrukcijama za kvalifikovane ponuđače, koje je 18. novembra 2010 usvojila Vlada, održane su dve konferencije sa Kvalifikovanim ponuđačima: 15-16 decembra 2010 god. i 10-14. aprila 2011 god. Na konferencijama sa Kvalifikovanim ponuđačima se detaljno razgovaralo o komentarima Kvalifikovanih ponuđača na staru verziju Tenderske dokumentacije. Na osnovu ovih razgovora su napravljene izmene u Tenderskoj dokumentaciji, u slučajevima gde se smatralo da takve izmene unapređuju izvodljivost Projekta i ne ugrožavaju interes Države Crne Gore ("Koncedenta").

Prilog 1 ovog dokumenta sadrži Grafički plan - dijagram sa prikazom aktivnosti od momenta podnošenja ponuda do početka izgradnje hidroelektrana na reci Morači ("HE na Morači"), radi lakšeg tumačenja određenih promena u Tenderskoj dokumentaciji.

1. Upravljanje, održavanje i vlasništvo nad dalekovodima izgrađenim za potrebe HE na Morači

Kako bi plasirao električnu energiju proizvedenu u HE na Morači, koncesionar za Projekat ("Koncesionar") će morati da izgradi dalekovode. Stara verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, tačka 3.14) je predviđala transfer ovih dalekovoda u vlasništvo i upravljanje Crnogorskom elektroprenosnom sistemu ("CGES"). Nova verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, tačka 3.13) preciznije definiše ovo pitanje. Prenos vlasništva i upravljanja na CGES će nastupiti ukoliko su novoizgrađeni dalekovodi takvi da se mogu koristiti ne samo za prenos električne energije iz HE na Morači nego i za potrebe elektroenergetskog sistema Crne Gore. Ovakav prenos vlasništva i upravljanja je regulisan Zakonom o energetici i uključio bi odgovarajuću kompenzaciju Koncesionaru od strane CGES. U suprotnom, odnosno ukoliko se dalekovodi mogu koristiti isključivo za plasman električne energije iz HE na Morači, Koncesionar će ostati vlasnik dalekovoda i njima će samostalno upravljati.

2. Nivo dokumentacije za potrebe tehničke ponude

Od ponuđača na tenderu za Projekat se zahteva da svoju tehničku ponudu razviju i predstave na nivou koji će biti dovoljan tenderskoj komisiji da izvrši objektivnu ocenu ponuda. Stara verzija Tenderske dokumentacije (Instrukcije za ponuđače, tačka 1.2.1) je zahtevala da se tehnička ponuda predstavi na nivou Studije opravdanosti. Priprema

ponude na nivou Studije opravdanosti bi zahtevala vreme i troškove koji su prekomerni za fazu tendera. Nova verzija Tenderske dokumentacije (Instrukcije za ponuđače, tačka 1.2.1) zahteva nivo Prethodne studije opravdanosti, uključujući Idejno rešenje. Ovaj nivo dokumentacije je dovoljan za objektivnu ocenu ponuda od strane tenderske komisije.

3. Zatvaranje finansijske konstrukcije, eksproprijacija zemljišta

Koncesionar će odmah nakon potpisivanja Ugovora o koncesiji i Ugovora o podršci sponzora (zajedno "Projektni ugovori") pristupiti procesu zatvaranja finansijske konstrukcije (odnosno obezbeđivanja finansijskih sredstava za Projekat). Stara verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, Prilog 1, definicija Zahtijevanog dana finansijskog zatvaranja) je zahtevala od Koncesionara da postigne zatvaranje finansijske konstrukcije u roku od tri meseca od potpisivanja Projektnih ugovora. Ovakav rok je prethodno izabran jer se smatralo da će Koncesionar izabrati takozvano "korporativno finansiranje", odnosno finansiranje Projekta isključivo sopstvenim sredstvima. Tokom razgovora sa Kvalifikovanim ponuđačima u aprilu 2011 godine ispostavilo se da ponuđači planiraju da primene takozvano "projektno finansiranje", odnosno finansiranje uz učešće zajmodavaca, jer smatraju da će se tako postići bolji uslovi finansiranja. U modelu projektnog finansiranja nije realno očekivati da se zatvori finansijska konstrukcija u periodu od tri meseca nakon potpisivanja Projektnih ugovora zbog kompleksnosti procesa pregovora sa zajmodavcima. Takođe, zajmodavci će zahtevati da eksproprijacija zemljišta, Detaljni prostorni plan, Strateška procjena uticaja na životnu sredinu i dr. budu realizovani pre nego što odobre finansijska sredstava za realizaciju Projekta. Imajući u vidu napred navedeno sledeće promene su napravljene u novoj verziji Tenderske dokumentacije:

- (a) Rok za zatvaranje finansijske konstrukcije je pomeren na 3 meseca nakon završetka procesa eksproprijacije (Ugovor o koncesiji, Prilog 1, definicija Zahtijevanog dana finansijskog zatvaranja). Ako se uzme u obzir da je rok za eksproprijaciju zemljišta dvanaest meseci nakon potpisivanja Projektnih ugovora (videti grafički plan u Prilogu 1), zatvaranje finansijske konstrukcije, i početak izgradnje, se može očekivati najkasnije petnaest meseci nakon potpisivanja Projektnih ugovora.
- (b) Finansijsko zatvaranje je definisano kao ispunjene od strane Koncesionara svih preduslova za isplatu finansijskih sredstava od strane zajmodavaca. Na ovaj način se zahteva od Koncesionara da ispuni sve uslove kako bi najkasnije tri meseca nakon završetka eksproprijacije povukao sredstva i počeo realizaciju Projekta.
- (c) Od Koncesionara se sada zahteva da dostavi finansijsku garanciju za eksproprijaciju zemljišta i finansiranje Projekta u iznosu procenjenog troška eksproprijacije plus pet miliona EUR (Ugovor o podršci sponzora, tačka 6.3). U slučaju da Koncedent izvrši ili započne eksproprijaciju zemljišta, a Koncesionar ne zatvori finansijsku konstrukciju, Koncedent će moći da naplati pun iznos troškova eksproprijacije putem ove garancije.
- (d) Devet meseci nakon potpisivanja Projektnih ugovora, Koncesionar je u obavezi da dostavi Koncedentu nacrt osnovnih uslova za finansiranje Projekta (na primer, period otplate zajma, kamatna stopa, i drugo) potvrđene od strane zajmodavaca (Ugovor o koncesiji, tačka 3.5.1). Na ovaj način Koncedent u

ranoj fazi realizacije Projekta, u toku perioda eksproprijacije, dobija konkretan dokaz da proces zatvaranja finansijske konstrukcije teče dobro.

Ove promene ne pomeraju rok za početak izgradnje, već menjaju raspored aktivnosti na način koji će omogućiti efikasne pregovore sa zajmodavcima o finansiranju Projekta, a istovremeno povećavaju zaštitu interesa Koncedenta u procesu eksproprijacije.

4. Pregovori sa najpovoljnijim ponuđačem

Kvalifikovani ponuđači imaju različit pogled na određena pitanja u vezi sa Projektom. Ovo je rezultat kompleksnosti Projekta, kao i slobode koja je data ponuđačima u definisanju tehničkog rešenja u svrhu maksimiziranja ekonomske koristi od Projekta. Iz ovog razloga nije moguće dovršiti u potpunosti nacrt Projektnih ugovora pre podnošenja ponuda. Drugim rečima, biće potrebno pregovarati sa najboljim ponuđačem o određenim aspektima Projekta. Nova verzija Tenderske dokumentacije (Instrukcije za ponuđače, tačka 3.6) zahteva od ponuđača da u sklopu svoje ponude definiše pitanja o kojim želi da pregovara ukoliko bude izabran za najpovoljnijeg ponuđača i da to uradi u svojoj ponudi u vidu odstupanja ("Odstupanja") od nacrt Projektnih ugovora. U slučaju da ne dođe do dogovora oko tih Odstupanja i Projektni ugovori ne budu potpisani Koncedent zadržava pravo naplate polovine ponudbene garancije, te je na taj način zaštićen od nerealnih zahteva najpovoljnijeg ponuđača.

5. Kašnjenje Koncedenta u realizaciji svojih dužnosti i efekat na finansijsko zatvaranje

Rok za zatvaranje finansijske konstrukcije može biti odložen u slučaju da Koncedent, državni organi ili CGES kasne u nekoj od svojih aktivnosti (na primer, eksproprijacija zemljišta). Stara verzija Tenderske dokumentacije je predviđala mogućnost pomeranja roka za zatvaranje finansijske konstrukcije, ali na implicitan način. Nova verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, tačka 3.6) eksplicitno navodi druga kašnjenja Koncedenta, državnih organa ili CGES-a koja mogu dovesti do odlaganja roka za zatvaranje finansijske konstrukcije (izdavanje Saglasnosti za priključenje, usvajanje Detaljnog prostornog plana, odobrenje Strateške procjene uticaja na životnu sredinu, odobrenje Procjene uticaja na životnu sredinu, potpisivanje direktnog ugovora sa zajmodavcima za Projekat čime se daje saglasnost Koncedenta na sredstva obezbeđenja koja Koncesionar pruža zajmodavcima). Na ovaj način se smanjuje mogućnost spora oko ovog pitanja.

6. Nadzor nad realizacijom Projekta

Interes Koncedenta u Projektu proizilazi iz sledećih činjenica: (i) Koncedent će uložiti značajna sredstva u eksproprijaciju zemljišta za Projekat, (ii) Projekat je od strateške važnosti za Crnu Goru, i (iii) hidroelektrane će biti locirane uzvodno od Podgorice te se stoga moraju primeniti maksimalne bezbedonosne mere u izgradnji i upravljanju HE na Morači. Stara verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, Prilog 7) je predviđala pravo Koncedenta da direktno vrši nadzor rada Koncesionara na realizaciji Projekta i izdaje niz odobrenja u vezi sa realizacijom Projekta. Nova verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, Prilog 7) zadržava mehanizam kojim se detaljno nadgleda rad Koncesionara, ali takvu dužnost dodeljuje nezavisnoj

inženjerskoj firmi koja će biti odabrana zajedno od strane Koncesionara i Koncedenta, a plaćena od strane Koncesionara. Koncesionar će takođe biti dužan da imenuje svog nadzornog organa u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, što dodatno uvećava kontrolu realizacije Projekta.

7. Korišćenje tehničke dokumentacije EPCG

Nezavisno od svog tehničkog rešenja Koncesionar će imati potrebu da koristi deo tehničke dokumentacije za HE na Morači koja je u posedu EPCG. Stara verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, tačka 3.18) je predviđala obavezu Koncedenta da o svom trošku obezbedi nesmetano korišćenje tehničke dokumentacije od momenta potpisivanja Projektnih ugovora. Nova verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, tačka 3.17) detaljnije obrađuje ovo pitanje. Sačinjen je nacrt Ugovora o licenci za EPCG dokumentaciju (Ugovor o koncesiji, Prilog 9) koji će potpisati EPCG i Koncesionar pre, ili na dan, potpisivanja Projektnih ugovora, kako bi se izbegao rizik da realizacija Projekta kasni zbog kašnjenja u prenosu prava za korišćenje dokumentacije. Vlada ima obavezu da do dana potpisivanja Projektnih ugovora dogovori sa EPCG način kompenzacije za dokumentaciju, kako bi EPCG mogla da pristupi potpisivanju Ugovora o licenci za EPCG dokumentaciju.

8. Prava i obaveze Koncesionara i Koncedenta vezano za realizaciju novih projekata uzvodno od HE na Morači

Sliv reke Morače ima hidroenergetski potencijal koji nadmašuje područje HE na Morači. Iz ovog razloga je moguće da u budućnosti dođe do realizacije novih projekata (elektrana i akumulacija) u slivu reke Morače, uzvodno od HE na Morači, koji bi mogli da imaju efekat na prihode Koncesionara. Nova verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, tačka 3.19) pojašnjava obaveze i prava Koncedenta i Koncesionara u vezi sa realizacijom drugih projekata uzvodno od HE na Morači. Koncedent ima apsolutno pravo da razvija nove projekte. U slučaju da neki nov projekat negativno utiče na prihode HE na Morači, Koncedent će kompenzovati u potpunosti Koncesionara. U slučaju da nov projekat ima pozitivan efekat na prihode HE na Morači, Koncesionar će dodatne prihode podeliti sa Koncedentom, odnosno sa onim ko realizuje novi projekat.

9. Cena za otkup Projekta od strane Koncedenta u slučaju raskida Ugovora o koncesiji

Tenderska dokumentacija (Ugovor o koncesiji, član 22) predviđa mogućnost otkupa Projekta od strane Koncedenta u slučaju da dođe do raskida Ugovora o koncesiji pre isteka koncesionog perioda. Otkupna cena u svim slučajevima treba da sadrži iznos neplaćenog zajma Koncesionara (koncesione kompanije, odnosno Društva kako je definisano u Ugovoru o koncesiji). Na ovaj način se štite interesi zajmodavaca i omogućava se njihovo učešće u Projektu (važno je napomenuti da otkupna cena uključuje kapital Koncesionara samo u slučaju da je do prekida Ugovora o koncesiji došlo krivicom Koncedenta). Ukupan iznos neplaćenog zajma Koncesionara je jako važan u kontekstu eventulanog otkupa Projekta od strane Koncedenta, a rizik predstavlja situacija u kojoj Koncesionar reši da tokom koncesionog perioda dodatno uveća iznos zajma (u odnosu na iznos sopstvenog kapitala) – takozvano refinansiranje

zajma. Stara verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, tačka 3.12) je štitila Koncedenta od ovog rizika tako što je direktno ograničavala maksimalni iznos zajma (kao procenat ukupnog kapitala koncesione kompanije). Ovo rešenje nije optimalno jer umanjuje fleksibilnost Koncesionara u finansijskom poslovanju. Nova verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, Prilog 2) štiti Koncedenta od gore pomenutog rizika tako što otkupna cena uključuje samo iznos početnog zajma Koncesionara umanjenog za amortizaciju po stopi od 6% godišnje,

10. Revizija Detaljnog prostornog plana i Strateške procene uticaja na životnu sredinu.

Koncedent ima obavezu da nakon odabira Koncesionara izvrši reviziju Detaljnog prostornog plana i Strateške procene uticaja na životnu sredinu i da iste nakon toga usvoji. Blagovremena revizija ovih dokumenata je važna kako bi Koncesionar mogao da izradi Procenu uticaja na životnu sredinu i pristupi pregovorima o zatvaranju finansijske konstrukcije sa zajmodavcima. Nova verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o koncesiji, tačka 13.2) definiše rok od tri meseca za reviziju i usvajanje ovih dokumenata. Takođe, Koncesionar ima obavezu da u ponudi dostavi Koncedentu svu neophodnu dokumentaciju i podatke u vezi sa svojim tehničkim rešenjem kako bi omogućio Koncedentu efikasnu reviziju dokumenata.

11. Prenos vlasništva nad Projektom

Važno je da prvobitni Koncesionar ostane vlasnik Projekta određeni vremenski period i da prenos vlasništva nad Projektom ne uradi bez saglasnosti Koncedenta. Nova verzija Tenderske dokumentacije (Ugovor o podršci sponzora, član 5) bliže određuje obaveze i prava Koncesionara u vezi sa prenosom vlasništva i uslove u kojima može doći do prenosa vlasništva.

12. Obračun godišnje proizvodnje električne energije

Tokom razgovora sa Kvalifikovanim ponuđačima u decembru 2010 godine dogovoreno je da se daju ulazni podaci na osnovu kojih bi ponuđači izračunali i ponudili prosječnu godišnju proizvodnju električne energije, kao i podaci koji se zahtijevaju od ponuđača u cilju provjere proračuna proizvodnje od strane Tenderske komisije.

Postupci obračuna godišnje proizvodnje električne energije dati su u Instrukcijama za kvalifikovane ponuđače (aneks H).

Prilog 1

