



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

objavljuje

JAVNI POZIV
za učešće na međunarodnom javnom tenderu
za davanje u dugoročni zakup lokaliteta
„Bigovo-Trašte“ Kotor

1. Opis

Vlada Crne Gore, javnom objavom, poziva na podnošenje ponuda iskusne međunarodne investitore sa dokazanom finansijskom sposobnošću, kao i iskustvom u projektovanju, gradnji i poslovanju velikim i složenim turističkim kompleksima mješovite upotrebe, zainteresovane za dugoročni zakup za period od najmanje 31 do najviše 90 godina lokaliteta “Bigovo Trašte”, opština Kotor, uključujući izgradnju i upravljanje ovim turističkim kompleksom.

2. Osnovni podaci o zemljištu koji se izdaje u dugoročni zakup

Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata:

1. zemljište u svojini Crne Gore površine 38.490 m² sa 43 objekta visokogradnje, koje se nalazi na katastarskim parcelama br. 2788/1 i 2788/2, upisane u LN broj 243, KO Glavatičići, opština Kotor, i
2. zemljište u svojini Crne Gore površine 1.987m², koje se nalazi na KP 2786/3, KP 2786/4, KP 2786/5 i KP 2786/6, KO Glavatičići, LN br. 385, a koje se prostire neposredno uz obalu, kao i pripadajući prostor akvatorijuma površine 44.249 m², opština Kotor.

Lokacija je detaljno razrađena u Državnoj studiji lokacije “Bigovo” i Lokalnoj studiji lokacije “Trašte”.

Detaljnije informacije o lokalitetu date su u Tenderskoj dokumentaciji, koja će biti dostupna zainteresovanim investitorima na Tenderu, nakon potpisivanja Izjave o povjerljivosti podataka i otkupa Tenderske dokumentacije.

3. Ponuđači

Učešće na Tenderu biće omogućeno zainteresovanim licama (uključujući i konzorcijume) koja su otkupila Tendersku dokumentaciju i potpisala Izjavu o povjerljivosti podataka u skladu sa ovim Javnim pozivom (u daljem tekstu „Učesnik na Tenderu“).

4. Kvalifikacioni uslovi

Učesnik na Tenderu kvalifikovaće se kao Ponuđač ako ispunjava sljedeće Kvalifikacione uslove:

A.

1. Ponuđač mora biti međunarodni hotelski brend - operater koji je poznat i međunarodno priznat kao uspješan operater najmanje 2 hotelska kompleksa, nivoa 4+ ili 5 zvjezdica;
2. Ponuđač mora imati najmanje pet godina neprekidnog iskustva u planiranju, razvoju i upravljanju hotelima koji su po međunarodnom standardu nivoa 4+ ili 5 zvjezdica;
3. Ponuđač mora da dokaže da posjeduje finansijsku sposobnost i sredstva neophodna za realizaciju predviđenog projekta na potpun i blagovremen način pod uslovima navedenim u Tenderskoj dokumentaciji i Ponudi; i
4. Ponuđač mora dokazati da je u posljednje dvije godine ostvario pozitivan finansijski rezultat, i da je u posljednjoj godini ostvario ukupan promet od najmanje 20 miliona eura.

Kvalifikacioni uslovi moraju biti ispunjeni kumulativno. Ispunjenost Kvalifikacionih uslova ocjenjivaće se nakon prijema i otvaranja paketa sa ponudama.

B.

1. Ponuđač mora imati vrijednost kapitala pod upravljanjem od najmanje 80 miliona eura.
2. Ponuđač mora dokazati da je u posljednje dvije poslovne godine ostvario pozitivan finansijski rezultat.
3. Ponuđač mora dokazati da je u toku posljednje poslovne godine ostvario ukupan promet od najmanje 30 miliona eura.
4. Ponuđač mora imati Pismo o namjerama ili sklopljen Ugovor o upravljanju sa renomiranom kompanijom koja upravlja sa najmanje 2 hotelska resorta međunarodnih standarda od najmanje 4+ ili 5 zvjezdica.

Kvalifikacioni uslovi B moraju biti ispunjeni kumulativno. Ispunjenost kvalifikacionih uslova ocjenjivaće se nakon prijema i otvaranja paketa sa ponudama.

5. Konzorcijum

Učesnik na Tenderu koji otkupi Tendersku dokumentaciju može formirati Konzorcijum sa drugim licima, i takav Konzorcijum može podnijeti Ponudu pod uslovom da bar jedan član Konzorcijuma ispunjava uslove definisane ovim Javnim pozivom ili da konzorcijum ispunjava uslove kumulativno, kao i da članovi konzorcijuma odgovaraju neograničeno solidarno za obaveze svakog od njih. Odgovornost i obaveze svakog člana konzorcijuma u odnosu na predmet Ponude moraju biti eksplicitno definisane i navedene u Ponudi.

6. Uslovi Ponude

Od Ponuđača se, između ostalog, očekuje da:

- ponudi Rok zakupa koji ne može biti kraći od 31 niti duži od 90 godina. Predloženi rok zakupa predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- ponudi iznos Fiksne zakupnine po metru kvadratnom, čiji garantovani iznos ni u kom slučaju ne smije da iznosi manje od 1 € (jedan euro) po kvadratnom metru zemljišta i

0,60 € (šezdeset euro-centi) po kvadratnom metru akvatorijuma. Iznos ponuđene Fiksne zakupnine predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.

- ponudi iznos Varijabilne zakupnine, izražen u procentu od ukupno ostvarenog godišnjeg prihoda Zakupca. Iznos ponuđene Varijabilne zakupnine predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- dostavi investicioni program u kojem se precizno navode struktura i dinamika investicija sa planiranim izvorima sredstava. Investicioni program mora biti obezbijeđen prihvatljivom garancijom banke. Predloženi investicioni program biće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- dostavi sveobuhvatan i koherentan razvojni i projektanski koncept lokaliteta „Bigovo-Trašte“ – Kotor, koji je u skladu sa postavkama prostorno planske dokumentacije, kao i sa najvećim međunarodnim standardima izvrsnosti i inovacijama u arhitekturi, projektovanju, planiranju, tehničkoj izvedbi, korišćenju prostora i održivosti. U tom smislu, od projekta se očekuje da bude usaglašen sa strategijom razvoja tog dijela Bokokotorskog zaliva, kao i da bude u potpunosti integrisan u prirodnu sredinu. Očekuje se da projekat nadopunjava, a ne da bude u kontrastu s prirodnim okruženjem i životnom sredinom.

7. Otkup Tenderske dokumentacije

Zahtjeve za otkup Tenderske dokumentacije s jasnom naznakom „Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije“, zainteresovani ponuđači mogu poslati Tenderskoj komisiji za valorizaciju turističkih lokaliteta (u daljem tekstu „Tenderska komisija“) poštom, emailom ili faksom.

Tenderska dokumentacija se može otkupiti do **14. februara 2014. godine, do 16:00 sati**.

Zainteresovanim ponuđačima se dostavljaju poštom, emailom ili faksom Instrukcije za plaćanje naknade za Tendersku dokumentaciju u iznosu od 10.000 eura, na račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte (navedeni u tački 10. ovog Javnog poziva), kao i Izjavu o povjerljivosti podataka. Ponuđači će dostaviti Tenderskoj komisiji potpisanu izjavu o povjerljivosti podataka i dokaz o uplati naknade za otkup Tenderske dokumentacije.

Tenderska komisija će predati Tendersku dokumentaciju učesniku lično, poštom, emailom ili stavljanjem na raspolaganje putem Interneta (www.tourismprojects.me), čim dobije potpisanu izjavu i dokaz o uplati za otkup Tenderske dokumentacije. U slučaju dostavljanja Tenderske dokumentacije poštom ili emailom, Ponuđač je dužan da dostavi pisanu potvrdu o prijemu na adresu iz tačke 11. ovog Javnog poziva.

8. Posjeta lokalitetu

Učesnicima na Tenderu će biti omogućeno da obiđu lokalitet „Bigovo-Tašte“, Kotor u skladu sa procedurom predviđenom u Tenderskoj dokumentaciji.

9. Dostavljanje ponuda

Ponude se dostavljaju lično ili preporučeno putem pošte na adresu navedenu u tački 11. Javnog poziva.

Ponuda mora pristići najkasnije do **21. februara 2014. godine, do 12:00 sati** (po lokalnom vremenu), na naznačenu adresu, bez obzira na koji način je upućena.

10. Garancija za ponudu

Ponudjač uz ponudu mora dostaviti bankarsku Garanciju za ponudu u korist Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte u iznosu od 300 000 €, naplativu na prvi poziv, izdatu od banke koja ima kreditni rejting najmanje BBB prema Standard and Poor's agenciji, ili banke koju Tenderska komisija, prema svojoj diskreciji, odobri na osnovu unaprijed dostavljenog zahtjeva, ili kao depozit na istu vrijednost na račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte:

- ME25520420000013830093, Hipotekarna banka AD Podgorica, za uplate iz inostranstva, ili
- 520 - 2812 - 78 Hipotekarna banka AD Podgorica, za uplate u Crnoj Gori.

Troškove uplate Garancije snosi Ponudjač.

11. Informacije u vezi sa Tenderom

Za sva pitanja u vezi sa ovim Javnim pozivom, ili Tenderom uopšte, neophodno je kontaktirati Tendersku komisiju na sljedeću adresu:

Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte
Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta
Ul. Karađorđeva b.b.
81000 Podgorica

Kontakt osoba: Tamara Pešić, sekretarka
Tel: +382 20 446 390
Fax: +382 20 446 215;
E-mail: tamara.pesic@mrt.gov.me

12. Izmjene

Tenderska komisija zadržava pravo da izmijeni ili dopuni odredbe ovog Javnog poziva, prije roka za dostavljanje Ponuda, uključujući i odredbe koje definišu rokove.