



Crna Gora
Uprava za vode



Adresa: Bulevar Revolucije 24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

KONCESIONI AKT

**ZA DAVANJE KONCESIJE ZA KORIŠĆENJE DIJELA VODE SA IZVORIŠTA
„VIDROVANSKA VODA“, NA PODRUČJU TRNOVA - VIDROVAN, OPŠTINA
NIKŠIĆ, ZA FLAŠIRANJE, ODNOSNO PAKOVANJE ILI DOPREMANJE VODE U
KOMERCIJALNE SVRHE**

Podgorica, jun 2026. godine

Sadržaj

1.Opis predmeta koncesije, granice područja i lokacija na kojoj će se vršiti konc. djelatnost..	4
2.Osnovni parametri za ocjenu ekonomske opravdanosti investicije	5
3.Rok trajanja koncesije	5
4.Spisak potrebne dokumentacije sa uslovima za njenu izradu, dozvola, odobrenja i saglasnosti koje treba pribaviti prije početka obavljanja koncesione djelatnosti	11
5.Prostorno-planska dokumentacija i imovinsko-pravni odnosi	12
6.Uслови koje je dužan da ispunjava koncesionar u pogledu tehničke opremljenosti, finansijske sposobnosti i ostale reference i dokaze o ispunjavanju tih uslova	12
7.Osnovni elementi tenderske dokumentacije (oglas, dokumentacija vezana za ponudu)....	13
7.1.Objavljivanje javnog oglasa	14
7.2.Javni oglas.....	14
7.3.Promjena uslova Javnog oglasa i donošenja odluka.....	14
7.4.Podnošenje ponude.....	15
7.5.Otvaranje ponuda.....	15
7.6.Upotreba jezika.....	16
7.7.Dodatne informacije i kontakt osoba	17
7.8.Podobnost za učešće na javnom nadmetanju za davanje koncesija	17
7.9.Zajednički nastup.....	18
7.10.Spisak ostale dokumentacije	18
7.11.Obezbjedenje ponude	19
8.Nacrt ugovora o koncesiji (prilog str. 18).....	19
9.Kriterijumi za izbor najpovoljnije ponude.....	19
10.Zaštita životne sredine	20
11.Početni iznos koncesione naknade za flaširane, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe.....	20
12.Spisak propisa koji se primjenjuju na postupak davanja koncesija i vršenje koncesione djelatnosti	21

Na osnovu člana 18 tačka 6 Zakona o koncesijama („Službeni list CG“, br. 008/09, 073/19, 125/23, 082/24 i 082/25) Vlada Crne Gore, na sjednici od _____2026. godine, usvojila je

KONCESIONI AKT

ZA DAVANJE KONCESIJE ZA KORIŠĆENJE DIJELA VODE SA IZVORIŠTA „VIDROVANSKA VODA“, NA PODRUČJU TRNOVA - VIDROVAN, OPŠTINA NIKŠIĆ, ZA FLAŠIRANJE, ODNOSNO PAKOVANJE ILI DOPREMANJE VODE U KOMERCIJALNE SVRHE

Koncesioni akt sadrži podatke, informacije i analize vezane za davanje koncesije za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe.

Ovaj dokument definiše aktivnosti i obaveze ponuđača za vrijeme trajanja javnog nadmetanja, kao i uslove i obaveze koje treba da ispuni koncesionar za vrijeme obavljanja koncesione djelatnosti.

Primjenom zakonskih propisa pristup u sprovođenju procedure davanja koncesija zasniva se na jednakim, transparentnim i nediskriminatorским uslovima. Pored toga, koncesije se daju radi obezbjeđenja odgovarajućeg javnog interesa, unaprjeđenja vodnih sistema, obezbjeđenja održivog korišćenja voda zasnovanog na dugoročnoj zaštiti raspoloživih vodnih resursa, veće zaposlenosti, kao i racionalnog, ekonomičnog, pravilnog i efikasnog korišćenja prirodnih bogatstava, tehničko-tehnološkog unaprjeđenja i očuvanja životne sredine.

Koncesije se daju na osnovu javnog oglasa putem javnog nadmetanja u otvorenom postupku (u daljem tekstu: otvoreni postupak).

Otvoreni postupak obuhvata:

- Javno oglašavanje;
- Otkup tenderske dokumentacije;
- Dostavljanje ponuda od strane ponuđača u ostavljenom roku;
- Otvaranje blagovremeno pristiglih ponuda, po redosljedu prijema;
- Vrednovanje i rangiranje ponuda od strane Tenderske komisije;
- Utvrđivanje obrazloženog predloga za davanje koncesije i izbor ponuđača za koncesionara.

Cilj javnog nadmetanja je uspostavljanje ravnopravnosti svih zainteresovanih subjekata, odnosno učesnika u postupku dodjele predmetne koncesije, izbor kvalitetnog ponuđača, kao i stvaranje uslova za rješavanje otvorenih pitanja od značaja za ostvarivanje prava na koncesiju.

Na značaj davanja koncesija u oblasti flaširanja vode ukazuje činjenice da se radi o izgradnji objekata čiste tehnologije, što je izuzetno značajno sa ekološkog aspekta, zatim, o korišćenju voda kao obnovljivog prirodnog resursa, izvozno orijentisanim programima u

smislu smanjenja spoljno - trgovinskog deficita, zapošljavanju i ubrzanom razvoju, najčešće manje razvijenih područja Crne Gore, kao i plaćanju koncesionih naknada za korišćenje voda, čime se na najbolji mogući način valorizuje ovaj prirodni resurs.

Veoma bitan činilac koji utiče na realizaciju flaširane, odnosno pakovane vode je tržište voda za piće koje obuhvata ponudu i tražnju tih voda. Tražnja za pakovanom vodom za piće uslovljena je brojnim činiocima: brojem stanovnika, starosnom strukturom, školskom spremom, stepenom urbanizacije, kupovnom moći potrošača, kvalitetom vode za piće, kvalitetom života potrošača i brige o zdravlju i dr.

Dosadašnja iskorišćenost vodnih resursa i realna mogućnost njihovog daljeg i sveobuhvatnog korišćenja nameću potrebu za, njihovim daljim istraživanjima, eksploatacijom i korišćenjem u skladu sa dostignućima nauke, tehnike i tehnologije i racionalnim upravljanjem prema međunarodnim standardima.

1. Opis predmeta koncesije, granice područja i lokacija na kojoj će se vršiti koncesiona djelatnost

Postupak predmetne koncesije pokrenut je u skladu sa Planom davanja koncesija u oblasti voda za 2026. godinu, koji je donijet zaključkom Vlade Crne Gore broj: 11-011/26-1987/3 od 28.05.2026. godine, i prepoznaje korišćenje dijela podzemnih voda sa izvorišta „Vidrovanska voda“, za potrebe flaširanja vode u komercijalne svrhe, na lokaciji Trnova - Vidrovan, opština Nikšić.

U predmetnom Planu Izvorište Vidrovanska voda je definisano kao kartsno - pukotinski akvifer u masivu Vojnik - Golija - Studena. Koncesiono područje obuhvata zahvatni objekat (bunarski sistem) na lokaciji Trnovo - Vidrovan, neposredno slivno područje koje hrani karstni akvifer i zaštitnu zonu oko bunara koja će biti definisana posebnim projektom zaštite slivnog područja sa utvrđenim granicama zona sanitarne zaštite, u skladu sa Zakonom o vodama.

Predmetnu lokaciju prema listu nepokretnosti broj 918 KO Rastovac čini katastarska parcela broj 2879/2 KO Rastovac, Nikšić, po načinu korišćenja dio je u površini od 1328m² pašnjak 5. klase a dio od 6972m² je livada 4. klase. Ukupna površina lokacije za gradnju je 8.300 m².

Pješачki i kolski pristup lokaciji formirani su sa sjeverne strane, preko katastarske parcele 3405 KO Rastovac po načinu korišćenja negategorisani putevi, svojina Crna Gora, subjekat raspolaganja opština Nikšić.

Koordinate tačkaka istražno - eksploatacionog bunara:

	Y	X
1.	6 578 922	4 744 462
2.	6 578 988	4 744 439
3.	6578 953	4 744 324
4.	6 578 901	4 744 341
5.	6 578 893	4 744 390

Projekat Vidrovanska voda je nastao kao rezultat višegodišnjih hidrogeoloških istraživanja sprovedenih na području Trnova, opština Nikšić, čiji je cilj bio definisanje kapaciteta, kvaliteta vode i dugoročne održivosti podzemnih voda planinskog masiva Vojnik – Golija – Studena. Shodno istraživanjima utvrđeno je da krečnjačke formacije u ovom području posjeduju izuzetnu propusnost, što omogućava stalni dotok podzemnih voda bogatih prirodnim mineralima i niske ukupne mineralizacije. Voda se prirodno drenira kroz slojeve dolomita i peščara, što joj daje meki mineralni profil i neutralan pH, idealan za svakodnevnu konzumaciju.

Hidrogeološke karakteristike izvora pokazuju izdašnost bunara od 350 l/min, testovi stabilnosti izvođeni su u periodu hidrološkog minimuma i isti su pokazali stalni nivo vode bez pada, što potvrđuje prirodnu obnovljivost izvora, temperaturu vode od 9.5°C koja je stabilna tokom cijele godine, hemijski sastav pokazuje bikarbonatno – kalcijumsku vodu i mikrobiološki ispravnu, sa neutralnim pH (7,49), vrlo niskim sadržajem natrijuma (1,13 mg/L) i nitrata <1mg/L, što je svrstava u čiste prirodne izvore pogodne za flaširanje vode. Navedeni obrađeni parametri pokazuju da se radi o izvorištu dobrog kvaliteta, stabilnog dotoka i visokog stepena prirodne zaštite (Elaborat o rezultatima hidrogeoloških istraživanja terena Trnova na k.p. 2879/2 KO Rastovac, opština Nikšić, urađen od preduzeća „Geoprojekt“ doo Podgorica, jul 2025.godine).

Takođe, analize Instituta za javno zdravlje Crne Gore potvrđuju punu hemijsku i mikrobiološku ispravnost izvora, što omogućava dobijanje oznake prirodna izvorska voda – premium class, u skladu sa EU standardima (Direktiva 98/83/EC).

Dostupni resurs je 500 m³/dan maksimalna potražnja fabrike je 120 m³/dan. Planirana eksploatacija koristila bi 12 - 25% prirodnog dotoka izvora, što garantuje održivo korišćenje bez uticaja na hidrogeološku ravnotežu ili okolne korisnike.

Shodno projektovanim kapacitetima jedne proizvodne linije, potreba za koncesijom je 5 l/s, ali s obzirom da je predviđen rast proizvodnje i prodaje, te da se planira u skorijoj budućnosti korišćenje paralelno dvije proizvodne linije (za PET ambalažu većeg kapaciteta i za staklenu ambalažu koja je manjeg kapaciteta) neophodno je uzeti rezervu od 10% što se dolazi do potreba za koncesiju u količini od 5,5 l/s.

Proces flaširanja planiran je na savremenim linijama (Krones/KHS/Sidel tehnologija), u potpunosti automatizovanim i usklađenim sa ISO 22000 i HACCP standardima. Lokacija kod Nikšića omogućava optimalnu povezanost sa primorjem, Podgoricom i regionalnim tržištima (Srbija, BiH, Albanija, Kosovo).

2. Osnovni parametri za ocjenu ekonomske - opravdanosti investicije

Namjera podnosioca inicijative je da crpi podzemnu vodu (bušeni bunar) u količini od 5,5 l/s kao i da na ovom području izgradi fabriku za flaširanje vode. Opravdanost javnog interesa zasniva se na održivoj eksploataciji resursa i zaštiti slivnog područja kroz sprovođenje kompletnog sistema zona sanitarne zaštite izvorišta. Ovim mjerama dobija se kontrolisano, bezbjedno i održivo upravljanje ovim prirodnim vodnim resursom.

Potencijalni investitor je Projektom obradio ekonomsku opravdanost investicije, a koja donosi višestruke makroekonomske koristi:

Ukupna investicija je 5 miliona € sa strukturom finansiranja:

40% equity kapital (vlasnici + fond)

60% dugoročni kredit (banka/EBRD)

Finansijski pokazatelji su:

Prihodi (3 godina) - 5 miliona €,

EBITDA (5 godina) - 3 miliona €,

Neto dobit (5 godina) - 2.6 miliona €

ROI: 4,5 - 5 godina,

WACC: <9%

EBITDA marža: 17-18%

Projekat obuhvata do 50% ambalaže iz recikliranih materijala, 25% energije iz obnovljivih izvora (solarni paneli), godišnji ESG izvještaji od druge polovine poslovanja i društvenu odgovornost kroz zapošljavanje lokalne radne snage, otvaranje 20 direktnih radnih mjesta u startu i preko 50 u fazi proširenja kao i mogućnost izvoza koji bi godišnje doprinio više od 3 miliona eura deviznog priliva.

Direktni efekti uključuju: jačanje lokalne ekonomije Nikšića, povećanje zaposlenosti i podsticanje regionalnog izvoza domaćeg brenda, što sve čini projekat stratejskim za razvoj privrede Crne Gore.

Društveni i razvojni interes doprinijeće razvoju ruralne sredine i zadržavanju lokalnog stanovništva, uvođenje savremenih tehnoloških standarda (ISO 22000, HACCP, WMS/ERP), jačanju Crne Gore kao proizvođača kvalitetnim prirodnim resursom i podsticanje domaćih dobavljača (ambalaža, logistika, usluge).

Vidrovanska voda će se pozicionirati u premium segmentu, kroz:

HORECA sektor (hoteli, restorani, wellness centri),

-retail distribuciju vode u vodećim lancima (Voli, Idea, Aroma),

-e-commerce i direktnu prodaju,

-regionalni izvoz (BiH, Srbija, Albanija, Kosovo).

Očekivani povrat kapitala u roku od pet godina i mogućnost višestruke valorizacije brenda čine ovaj projekat stabilnim i investiciono sigurnim. Vidrovanska voda je koncept održive valorizacije prirodnog bogatstva Crne Gore.

Pored benefita koji su navedeni, Projekat je pozicioniran kao investicija visokog kvaliteta i niskog rizika, zasnovan na prirodnom resursu izuzetne čistoće i poslovnom modelu sa stabilnim rastom prihoda i povrat kapitala u roku od 5 godina.

Glavna ideja projekta jeste da se ovaj prirodni resurs pretoči u održiv, visokoprotabilan biznis model koji kombinuje

- lokalni resurs (izvorska voda iz srca Nikšića),
- regionalno tržište u ekspanziji (rastuća potrošnja flaširane vode u Jadransko-Balkanskoj regiji, CAGR 5–7%),
- premium brend identitet sa ESG komponentom, koji investitorima donosi long-term value creation i mogućnost izlaska kroz M&A ili IPO u roku od 5–7 godina.

Projekat je strateški pozicioniran u kontekstu trenda “premiumizacije vode” na globalnom tržištu. Potrošači sve više biraju prirodne, ekološki odgovorne i lokalno autentične brendove - upravo ono što Vidrovanska voda u potpunosti ispunjava. Dodatno, mikrolokacija Vidrovanske vode pruža izuzetne logističke pogodnosti: blizina Nikšiću

garantuje brzu distribuciju vode ka severu, primorju, prema luci Bar, BiH i Albanije, čime se značajno smanjuju troškovi izvoza i transporta.

Pored ekonomske i tržišne logike, projekat je duboko ukorijenjen u principima održivog razvoja. Planirana fabrika biće izgrađena uz poštovanje ekoloških standarda EU, sa sistemima:

- recikliranja i ponovnog korišćenja procesne vode,
- solarnim panelima za dio energetske potrošnje,
- biološkim tretmanom otpadnih voda,
- potpunom usklađenošću sa ESG standardima i EU Green Deal direktivama.

Projekat ima i socijalnu komponentu – otvaranje oko 20 radnih mesta u početnom razvojnom period sa tendencijom proširenja ka 50 zaposlenih u kasnijim fazama razvoja na teritoriji Nikšić, direktno jačanje lokalne privrede i mogućnost izvoza koji bi godišnje doprinosa više od 3 miliona EUR deviznog priliva.

Vidrovanska voda je koncept održive valorizacije prirodnog bogatstva Crne Gore. Njena snaga leži u jedinstvenoj kombinaciji: prirodnog kvaliteta i dokazane izdašnosti izvorišta, tehnološke preciznosti i kontrolisane proizvodnje kao i strateške poslovne vizije koja povezuje ekologiju, investicioni potencijal i međunarodnu tržišnu prepoznatljivost.

Iz tog razloga, projekat je projektovan da postane referentni model održivog industrijskog ulaganja u region - spoj prirode, nauke i ekonomije sa jasnom porukom “čista voda - čista vrijednost”.

Turizam je najjači pokretač potrošnje flaširane vode u Crnoj Gori. U 2024. godini zemlju je posjetilo više od 2,5 miliona turista, a do 2060.godine se očekuje preko 4 miliona posjetilaca godišnje. Tokom ljetnje sezone, potrošnja flaširane vode raste i do 40% iznad prosjeka, što značajno povećava prodaju u HoReCa segment (hoteli, restorani, kafići). Za fabriku Vidrovanska voda, ovaj trend ima direktan komercijalni značaj: proizvodni kapacitet može se prilagođavati sezonalnim pikovima, logistika iz Nikšića omogućava brzu isporuku ka obali i planinskim centrima, dok rast turizma direktno multiplicira efekat na prihode i regionalnu vidljivost brenda.

Sinteza demografskih i tržišnih pokazatelja potvrđuje da Crna Gora, uprkos stabilnom broju stanovnika, ulazi u fazu intenzivnog kvalitativnog rasta tržišta vođenog urbanizacijom, turizmom i sve većim fokusom na zdravlje i ekološku svijest.

Projekat Vidrovanska voda se pozicionira kao strateški investicioni model niskog rizika i visokog potencijala, zasnovan na:

- rastućem tržištu potrošnje po osobi,
- sezonskim impulsima iz turizma,
- povoljnom troškovnom okviru (radna snaga, energija, logistika),
- rastućoj premium segmentaciji tržišta.

Nikšić kao industrijsko i logističko središte Crne Gore pruža sve preduslove za razvoj fabrike evropskog nivoa, sa održivim poslovnim modelom, ESG standardima i regionalnim izvoznim ambicijama. U kontekstu projekata sa inicijalnom investicijom od 5 miliona eura, Vidrovanska voda se ističe kao dugoročno održiva investicija sa stabilnim povratom, jasnim tržišnim udjelom i potencijalom da postane premium referenca crnogorske flaširane vode u narednoj deceniji.

Marketing ulaganja predstavljaju ključni stub u izgradnji prepoznatljivosti Brenda Vidrovanska voda. U industriji flaširane vode, u kojoj dominiraju etablirani brendovi sa višedecenijskom tradicijom, jedini način da se postigne diferencijacija jeste strateški vođena komunikacija-utemeljena na porijeklu i vrijednostima brenda, uz podršku mjerenih i precizno planiranih medijskih aktivnosti. Cilj marketing plana je da se u prvoj godini stvori jasan identitet i tržišno prisustvo, poveća prepoznatljivost izvora i kvaliteta vode, te pozicionira Vidrovanska voda kao premium i bude dostupna alternativa vodećim brendovima u regionu. Planirani marketing budžet iznosi 500.000–700.000 EUR, što predstavlja oko 10–15% projektovanih prihoda prve godine. Takva raspodjela omogućava istovremeno snažan inicijalni nastup i održivost tokom cijelog ciklusa lansiranja.

Marketinški plan Vidrovanske vode usklađen je sa principima realizma - oslanja se na stvarne vrijednosti izvora i prirode, ali ih prenosi kroz moderan, minimalistički vizuelni izraz i digitalno prisustvo. Fokus nije samo na prodaji, već na stvaranju trajne asocijacije između brenda i osjećaja čistoće, balansa i autentičnosti Crne Gore. Ulaganja u prvoj godini postavljaju temelje za dugoročni brend kapital.

SWOT analiza (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) predstavlja integralni alat za strateško pozicioniranje brenda i razumijevanje tržišnih uslova u kojima će se odvijati poslovanje. U slučaju Vidrovanske vode, SWOT analiza obuhvata unutrašnje faktore (snage i slabosti) koji oblikuju konkurentsku poziciju kompanije, kao i spoljašnje faktore (prilike i prijetnje) koji definišu širi kontekst tržišta flaširane vode u Crnoj Gori i regionu. Ova analiza služi investitorima kao sveobuhvatan prikaz potencijala i rizika projekta, ali i kao okvir za donošenje odluka o investicijama, marketingu i daljem razvoju brenda.

SWOT analiza pokazuje da Vidrovanska voda posjeduje sve ključne preduslove za uspjeh u premium segment - čist izvor, moderan brend, ESG usklađenost i sinergiju sa turizmom. Najveći izazov leži u kapitalnom intenzitetu i potrebi za vidljivošću, što zahtijeva disciplinovano upravljanje resursima i integrisanu marketinško - prodajnu strategiju. U investicionom kontekstu, profil rizika i povrata je izbalansiran: uz pravilno upravljanje, projekat ima potencijal da generiše stabilne, dugoročne prinose sa rastućom tržišnom vrijednošću brenda.

Strategija Vidrovanske vode jasno demonstrira posvećenost odgovornom, transparentnom i dugoročno održivom poslovanju. Kroz kombinaciju ekoloških inovacija (rPET, solarni pogon), društvene uključenosti (lokalni razvoj, zdravlje, edukacija) i etičkog upravljanja, kompanija stvara model koji ne samo da zadovoljava regulatorne zahtjeve EU, već i postavlja nove standarde u industriji flaširane vode. Ovaj pristup čini brend privlačnim za međunarodne ESG investitore, fondove i strateške partnere koji traže projekte sa jasnim zelenim identitetom i mjerljivim društvenim uticajem.

Strateški okvir

Projekat Vidrovanska voda predstavlja investicioni poduhvat usmjeren na razvoj savremene fabrike za punjenje premium flaširane izvorske vode u Crnoj Gori, sa fokusom na održivost, ESG standarde i regionalni izvoz. Vizija projekta je da se u roku od pet godina pozicionira kao vodeći proizvođač premium negazirane i gazirane vode u regionu, oslanjajući se na čistoću izvora, vrhunski dizajn ambalaže i snažan brend.

Crna Gora raspolaže jednim od kvalitetnijih izvora pitke vode u jugoistočnoj Evropi, dok potrošnja flaširane vode bilježi stabilan rast od 5–7% godišnje. Uz turistički bum i rast hotelskih kapaciteta od preko 60% u posljednjoj deceniji, tržište pokazuje visok potencijal za brend koji kombinuje premium kvalitet, održivost i lokalno porijeklo.

Investicioni okvir

Ukupna planirana investicija iznosi 5,0 miliona eura, što uključuje:

- izgradnju i opremanje punionice (linije kapaciteta 12.000 boca/sat),
- laboratoriju, skladišta i logističku infrastrukturu,

Dok, investiranje u inicijalni operativni trošak, marketing treba razmotriti kao opciju pozajmice osnivača uz prioritarnu isplatu.

Finansijska struktura je pažljivo optimizovana:

- 40% Equity kapitala (osnivači i fondovi),
- 60% Dugoročni kredit (EBRD / komercijalne banke, kamata 5–6%).

Ovaj balans omogućava WACC < 9%, Debt/EBITDA < 2.0, te visoku sigurnost i likvidnost u prvim godinama poslovanja.

Tržišni potencijal i rast

Procjene tržišta (TAM/SAM/SOM modeli) pokazuju:

- TAM (region Zapadnog Balkana i UAE): preko 200 miliona € godišnje,
- SAM (Crna Gora): 37 miliona €,
- SOM (ciljani udeo): 5–10% lokalnog tržišta i 1–3% regionalnog do pete godine.

Projekat cilja tri kanala:

- HORECA segment (premium pozicioniranje, najveća marža–30–40%),
- Retail segment (volumen, prisutnost u lancima),
- Export (Srbija, Hrvatska, BiH, Albanija u fazi 3 razvoja).

Sezonalnost turizma, rast potrošnje flaširane vode i ESG trendovi čine tržište izuzetno povoljnim za novi brend sa autentičnim porijeklom.

Finansijski pokazatelji i profitabilnost

- Stabilan rast prihoda: ~€4.6m (2027) → ~€6.5m (2031), uz kontinuirano širenje marži.
- Visoka profitabilnost: Net profit margin raste sa ~27–29% (2027–2029) na 37–40% (2030–2031).
- Izuzetni povrati na kapital: ROE 43→59%, ROCE 22→50%, ROA 17→30%.
- Jaka otplata duga: Interest coverage 8.7×→28.5×; DSCR 7.9×→20.9× - vrlo snažan kreditni profil i veliki "covenant headroom".
- Pozitivan i rastući CFO: €1.27m → €2.61m; održivost dividendi i potencijal zareinvestiranje.
- Delevaridžing: D/E 0.8→0.3, D/A 0.3→0.2, L/E 1.8→0.9 - rizik zaduženosti opada iz godine u godinu,
- Tačka pokrića (Break-even): ~10 miliona litara godišnje.
- DCF valuacija: ~19–20 miliona € (diskontna stopa 8%).

- Multiplikator EV/EBITDA: 6–7x u baznom scenariju. Investicija pokazuje jasan potencijal skaliranja i mogućnost refinansiranja nakon treće godine, uz stabilan rast EBITDA i značajan potencijal rasta vrijednosti kapitala.

ESG i održivost

Vidrovanska voda je strukturirana kao ESG projekat nove generacije:

- Environmental: 30% rPET u ambalaži (cilj 50% do 5. godine), solarna energija, CO₂ neutralnost do 2030.
- Social: lokalno zapošljavanje, obuke mladih, sponzorstva u sportu i zdravlju.
- Governance: transparentno upravljanje, etički kodeks, godišnji ESG izvještaji u skladu sa GRI i EU CSRD standardima.

Ovaj pristup otvara vrata finansiranju kroz EBRD, EIB i IRF programe i povećava atraktivnost projekta za fondove sa održivim portfoliom.

Izlazne opcije (Exit Strategy)

Investitoru se nude četiri realne opcije izlaska u roku od 5-7 godina:

1. Strateška prodaja velikom proizvođaču (Coca-Cola HBC, Jamnica, Nestlé Waters).
2. Buy-back od strane menadžmenta ili fonda.
3. Spajanje (M&A) sa postojećim regionalnim brendom.
4. Refinansiranje + dividendni prinos i rasta EBITDA i valorizacije brenda.

U svakom scenariju, očekivana valuacija kompanije premašuje 3-4 x uloženi kapital u periodu od 5–6 godina.

Opravdanost Projekta

Projekat Vidrovanska voda predstavlja strukturno zrelu, diferenciranu investiciju u premium segmentu flaširane vode.

Njegove prednosti leži u:

- niskom riziku (uravnotežen kapital, Debt/EBITDA < 2.0),
- visokoj marži i rastu,
- ESG usklađenosti,
- i realnim izlaznim opcijama koje investitoru omogućavaju povrat i likvidnost.

Uz ukupnu investiciju od 5 miliona eura i projekciju vrijednosti kompanije >20 miliona eura do pete godine, projekat nudi sinergiju profitabilnosti, sigurnosti i održivog rasta, što ga čini perspektivnom investicijom u sektoru flaširane vode.

3. Rok trajanja koncesije

Maksimalni rok na koji se daje koncesija, određen je na osnovu javnog interesa, predmeta koncesije, obostranog interesa koncedenta i koncesionara u pogledu ostvarivanja prihoda, kao i optimalno korišćenje dijela voda sa predmetnog izvorišta za potrebe flaširanja, odnosno pakovanja ili dopremanja vode u komercijalne svrhe.

Maksimalni rok trajanja koncesije za flaširanje odnosno pakovanje vode ili dopremanje vode u komercijalne svrhe ne može biti duži od trideset (30) godina.

4. Spisak potrebne dokumentacije sa uslovima za njenu izradu, dozvola, odobrenja i saglasnosti koje treba pribaviti prije početka obavljanja koncesione djelatnosti

Potpisivanjem ugovora o koncesiji, koncesionar je u obavezi, da:

- organu državne uprave ili organu lokalne uprave nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnese zahtjev za urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju postrojenja za flaširanje, odnosno pakovanje vode. Uz zahtjev podnosi se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu, geodetska podloga i izvod iz katastra plana.
- shodno članu 114 i 115 Zakona o vodama pribavi od Uprave za vode rješenje o utvrđivanju vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili postojećih objekata i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti. Ugovorom o koncesiji, a u hitnim slučajevima i rješenjem o vodnim uslovima, može se utvrditi kraći rok važenja vodnih uslova.
- prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za korišćenje i flaširanje voda uradi neophodne analize zdravstvene ispravnosti vode;
- prije početka izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata i postrojenja i izvođenja drugih radova za koje su potrebni vodni uslovi pribavi vodnu saglasnost u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama, kojom se utvrđuje da je tehnička dokumentacija za objekte i radove urađena u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima. Vodnu saglasnost izdaje organ koji je utvrdio vodne uslove. Rok važenja vodne saglasnosti ne može biti duži od dvije godine od dana njenog izdavanja
- gradi objekat na osnovu Zakona o izgradnji objekata.
- prije korišćenja objekata i postrojenja za koje je potrebna vodna saglasnost, pribavi vodnu dozvolu, u skladu sa čl. 120 Zakona o vodama, kojom se utvrđuje da su objekti i postrojenja izgrađeni u skladu sa vodnom saglasnošću, odnosno projektom. Vodnom dozvolom utvrđuju se način, uslovi i obim korišćenja voda. Vodnu dozvolu izdaje organ koji je izdao vodnu saglasnost, na osnovu izvještaja stručnog lica, komisije ili stručne organizacije, koje zavisno od složenosti slučaja odredi taj organ. Vodna dozvola se izdaje na određeno vrijeme, a najduže na period do 10 godina, sa mogućnošću produženja. Zahtjev za produženje važnosti vodne dozvole podnosi se najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja vodne dozvole.
- Upotrebna dozvola za korišćenje objekata i postrojenja ne može se izdati bez prethodno pribavljene vodne dozvole, u skladu sa čl. 125 Zakona o vodama.

5. Prostorno - planska dokumentacija i imovinsko - pravni odnosi

Shodno Zakonu o izgradnji objekata da bi se pristupilo građenju lokacije moraju se zadovoljiti pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje određuju se shodno urbanističko - tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom kao i površini lokacije. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Lokacija je privedena namjeni, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Predmetni bunar se nalazi na području opštine Nikšić, list nepokretnosti broj 918 KO Rastovac, katastarska parcela broj 2879/2 KO Rastovac, Nikšić, po načinu korišćenja dio je u površini od 1328m² pašnjak 5. klase a dio od 6972m² je livada 4. klase. Ukupna površina lokacije za gradnju je 8.300m², svojina 1/1 podnosioca inicijative Bošković (Dragoljub) Marka. Koncesionar je dužan da, nakon potpisivanja ugovora o koncesiji, obezbijedi svu neophodnu dokumentaciju za realizaciju predmetne koncesije kod nadležnih organa Crne Gore.

Imovina na kojoj je nalazi predmetni bunar u vlasništvu je podnosioca inicijative, što govori da je koncesionar u obavezi da isti prenese u vlasništvo koncedenta, kako bi se ugovor o koncesiji mogao zaključiti na propisan način, u skladu sa Zakonom.

6. Uslovi koje je dužan da ispunjava koncesionar u pogledu tehničke opremljenosti, finansijske sposobnosti i ostale reference i dokaze o ispunjavanju tih uslova

Potpisivanjem Ugovora o koncesiji, koncesionar se obavezuje i prihvata uslove, da:

- u roku od 60 dana od dana potpisivanja Ugovora o koncesiji osnuje i registruje koncesiono preduzeće sa sjedištem u Crnoj Gori, osim ako već ima preduzeće koje je osnovano za obavljanje koncesione djelatnosti;
- prije početka izvođenja radova riješi imovinsko - pravne odnose na zemljištu potrebnom za nesmetano vršenje istraživanja i izgradnje objekata za predmetnu koncesiju;
- obezbijedi potrebna finansijska sredstva za realizaciju predmetnog ugovora (izvor i visina sredstava);
- ponudi navede rokove obezbjeđenja sredstava za predmetnu investiciju i dinamiku njihovog ulaganja;
- poštuje projektovane i ugovorene kapacitete i dinamiku realizacije aktivnosti u cilju obavljanja koncesione djelatnosti;
- izvještava nadležni organ za oblast voda o eventualnim novim saznanjima za efikasnije i ekonomičnije korišćenje vodnog potencijala i o svojim namjerama u vezi njihove eksploatacije, radi zaključivanja aneksa ugovora o koncesiji;

- plaća koncesionu naknadu u budžet Crne Gore, čija se visina određuje Ugovorom o koncesiji,
- tokom koncesionog perioda vodi urednu evidenciju o količini flaširane, odnosno pakovane vode i dostavlja nadležnom organu za oblast voda godišnji izvještaj o proizvodnji flaširane vode, najkasnije do 31. januara tekuće za prethodnu godinu;
- pored naknade za korišćenje voda za flaširanje odnosno pakovanje prirodnih voda koja iznosi 0,003 €/l flaširane ili pakovane vode shodno Odluci o visini i načinu obračunavanja vodnih naknada i kriterijumima i načinu utvrđivanja stepena zagađenosti voda, koncesionar plaća i naknadu za sticanje vodnog prava po osnovu dodijeljene koncesije, čija početna visina naknade iznosi 3% od prodajne cijene 1l flaširane vode;
- i druge uslove koje u cilju realizacije predmetne koncesije bliže utvrdi nadležni organ za oblast voda u skladu sa Ugovorom o koncesiji.

7. Osnovni elementi tenderske dokumentacije (oglas, dokumentacija vezana za ponudu)

Javno nadmetanje u otvorenom postupku (u daljem tekstu: otvoreni postupak) počinje objavljivanjem Javnog oglasa koji je otvoren za domaća ili strana privredna društva ili druga pravna lica, preduzetnike ili fizička lica, konzorcijume ili druge oblike poslovnog povezivanja koji u pogledu registracije, stručne osposobljenosti i finansijske sposobnosti, ispunjavaju uslove propisane zakonom.

U skladu sa čl. 22a Zakona o koncesijama, tenderska dokumentacija naročito sadrži: javni oglas, uputstvo ponuđačima za izradu i dostavljanje ponude, kriterijume za izbor najpovoljnije ponude, nacrt ugovora sa svim pripadajućim priložima i obrascima, formu bankarske garancije ponude, uslove koje moraju da ispune ponuđači, dokumentaciju ili druge dokaze o ispunjavanju uslova utvrđenih javnim oglasom i tenderskom dokumentacijom u zavisnosti od predmeta koncesije koje je ponuđač dužan da dostavi. U postupku dodjele ugovora o koncesiji zainteresovana lica imaju pravo da pod jednakim uslovima preuzmu tendersku dokumentaciju.

Nadležni organ je dužan da podatke o licima koja su preuzela tendersku dokumentaciju čuva kao tajnu do otvaranja ponude.

Nadležni organ može da vrši pojašnjenja, dopune, izmjene i/ili ispravke tenderske dokumentacije, pod uslovom da budu dostupne ponuđačima koji su preuzeli tendersku dokumentaciju istog dana, a najkasnije sedam dana prije isteka roka za podnošenje ponuda.

Nadležni organ je dužan da obezbijedi dostupnost pojašnjenja, dopuna, izmjena i/ili ispravki tenderske dokumentacije svim učesnicima u postupku istovremeno i na isti način na koji je učinjena dostupna tenderska dokumentacija.

Izmjenama, dopunama i/ili ispravkama tenderske dokumentacije ne smiju se vršiti izmjene bitnih elemenata tenderske dokumentacije.

7.1. Objavljivanje javnog oglasa

Javni oglas je otvoren za domaća ili strana privredna društva ili druga pravna lica, preduzetnike ili fizička lica, konzorcijume ili druge oblike poslovnog povezivanja koji u pogledu registracije, stručne osposobljenosti i finansijske sposobnosti, ispunjavaju uslove propisane zakonom.

Javnim oglasom je opisan postupak javnog nadmetanja, propisana dokumentacija koju je potrebno dostaviti da bi ponuđač bio podoban za učešće u javnom nadmetanju, definisani kriterijumi i neophodni dokazi.

Rok za dostavljanje ponuda ne može biti kraći od 30 (trideset) dana i teče od dana objavljivanja javnog oglasa u „Službenom listu Crne Gore“.

Javni oglas za javno nadmetanje u otvorenom postupku nadležni organ (u daljem tekstu: Uprava za vode) objavljuje u „Službenom listu Crne Gore“, u dnevnom listu „Pobjeda“ koje se distribuira na cijeloj teritoriji Crne Gore i na internet stranici Uprave za vode <https://www.gov.me/uprava-za-vode>.

7.2. Javni oglas

Javni oglas za javno nadmetanje u otvorenom postupku sadrži:

- 1) Opis predmeta koncesije, granice područja, prostora i lokacije na kojoj se nalazi predmetna koncesija;
- 2) Osnovne elemente koncesionog akta;
- 3) Adresu i rok za dostavljanje ponude na javni oglas;
- 4) Kriterijume za učešće na javnom oglasu i mogućnost podnošenja zajedničke ponude;
- 5) Pravila prema kojima se javni oglas sprovodi;
- 6) Način dostavljanja ponude;
- 7) Moguće vrijeme posjete lokacije na kojoj će se vršiti koncesiona djelatnost;
- 8) Datum, vrijeme i mjesto otvaranja prispjelih ponuda na javni oglas;
- 9) Rok u kome se ponuda na javni oglas može povući;
- 10) Određivanje vrste ponude (tehničke i finansijske);
- 11) Podatke o visini i obliku depozita i garancije i perioda za koji se traže;
- 12) Ime lica zaduženog za davanje relevantnih informacija u postupku javnog oglasa;
- 13) Vrijeme i mjesto na kojem se može preuzeti koncesioni akt i tenderska dokumentacija, kao i cijena tenderske dokumentacije u visini troškova njene izrade.

7.3. Promjena uslova Javnog oglasa i donošenja odluka

Uprava za vode zadržava pravo da izmijeni, poništi ili proglašava neuspjelim Javni oglas za javno nadmetanje u otvorenom postupku za davanje koncesije za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe.

Donošenjem odluke o poništenju Javnog oglasa za javno nadmetanje, Uprava za vode odluku objavljuje na način na koji je objavljen Javni oglas za javno nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesija.

Javni oglas, nakon objavljivanja može se izmijeniti, osim elemenata utvrđenim koncesionim aktom. Izmjena javnog oglasa mora biti objavljena na način na koji je objavljen osnovni tekst javnog oglasa, s tim što rok za dostavljanje ponuda mora se produžiti za vrijeme koje je proteklo od dana objavljivanja javnog oglasa

7.4. Podnošenje ponude

Privredno društvo, drugo pravno lice, preduzetnik ili fizičko lice na javni oglas za javno nadmetanje u otvorenom postupku može dostaviti ponudu, samostalno, u konzorcijumu ili drugom obliku poslovnog povezivanja.

Ponuđač podnosi ponudu na arhivi Uprave za vode „Bulevar Revolucije“ br. 24, Podgorica, u zatvorenoj koverti sa nazivom ponuđača i naznakom „Za Javni oglas za javno nadmetanje u otvorenom postupku za davanje koncesije za korišćenje dijela vode sa izvorišta „Vidrovanska voda“, na području Trnova – Vidrovan, Opština Nikšić, za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe - povjerljivo, ne otvarati“.

Ponude dostavljene poslije utvrđenog roka smatraće se neblagovremenim i neće se uzeti u razmatranje i neotvorene će se vratiti ponuđaču.

Ponuđač ima pravo da, na pisani zahtjev, povuče ponudu najkasnije do isteka roka za podnošenje ponude. Ponuda koja bude podnesena poslije utvrđenog roka smatraće se neblagovremenom, neće se uzeti u razmatranje i neotvorena će se vratiti ponuđaču.

7.5. Otvaranje ponuda

Javno otvaranje ponuda će se obaviti u prostorijama Uprave za vode „Bulevar Revolucije“ 24, Podgorica, dana xxxx 2026. godine, sa početkom u xxx časova. Ponuđači, preko svojih ovlašćenih predstavnika, imaju pravo da prisustvuju otvaranju ponuda. Ponude se otvaraju po redosljedu prijema na arhivi Uprave za vode.

Otvaranje ponuda će izvršiti Tenderska Komisija. Nakon otvaranja ponuda, Tenderska Komisija utvrđuje da li je ponuđač, u skladu sa Javnim oglasom dostavio:

- ponudu na traženi način;
- u okviru ponude dostavio traženu dokumentaciju;
- valjano potpisao svu dokumentaciju iz ponude;
- dostavio bankarsku garanciju ponude.

U postupku javnog nadmetanja razmatraju se samo blagovremeno podnesene ponude. Ponuda koja ne ispunjava uslove iz prethodnog stava odbaciće se kao neispravna i neće se dalje razmatrati.

O toku javnog nadmetanja tenderska komisija vodi zapisnik koji potpisuju članovi tenderske komisije i ovlašćeni predstavnici ponuđača.

Tenderska komisija, na osnovu kriterijuma iz javnog oglasa, tenderske dokumentacije i dostavljenih ponuda, sačinjava rang listu ponuđača.

Tenderska komisija donosi odluke većinom glasova od ukupnog broja članova.

Na osnovu rang liste ponuđača tenderska komisija priprema predlog odluke o izboru najpovoljnije ponude koju dostavlja nadležnom organu.

Nadležni organ donosi odluku o izboru najpovoljnije ponude protiv koje se može izjaviti žalba Komisiji za koncesije.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se ponuđačima i objavljuje se na internet stranici Uprave za vode.

Ponuđači imaju pravo da u roku od 15 dana od dana dostavljanja odluke, na pisani ili elektronski zahtjev, izvrše uvid u dokumentaciju iz člana 30 stav 2 ovog zakona.

Protiv odluke o izboru najpovoljnije ponude, ponuđači mogu da izjave žalbu Komisiji za koncesije u roku od 15 dana, od dana dostavljanja odluke.

Po žalbi ponuđača, Komisija odlučuje u roku od 30 dana, od dana prijema žalbe. Žalba se podnosi u dva primjerka, od kojih jedan primjerak Komisija dostavlja nadležnom organu, bez odlaganja.

Blagovremeno izjavljena žalba prekida sve dalje aktivnosti Uprave za vode u postupku dodjele koncesije do donošenja odluke po žalbi.

Uprava za vode upućuje koncedentu obrazloženi predlog za davanje koncesije, odluku o izboru najpovoljnije ponude, rang listu ponuđača, izvještaj o sprovedenom postupku sa obrazloženjem rang liste ponuđača, zapisnik tenderske komisije o toku postupka, predlog ugovora o koncesiji, žalbu i odluku Komisije po žalbi, u slučaju ako je žalba podnijeta.

Koncedent odlučuje o davanju koncesije u roku od 30 dana od dana prijema predloga za davanje koncesije iz člana 33 stav 1 Zakona o koncesijama.

7.6. Upotreba jezika

Uprava za vode sačinjava Javni oglas za javno nadmetanje u otvorenom postupku, tendersku dokumentaciju i ostala dokumenta neophodna u postupku davanja koncesije na jeziku koji je u službenoj upotrebi u Crnoj Gori.

Ponuđač daje ponudu na jeziku koji je određen u Javnom oglasu za javno nadmetanje, odnosno na jeziku na kojem je pripremljena tenderska dokumentacija.

Ako je dokumentacija iz prijave na stanom jeziku, ponuđač je dužan da priloži i ovjereni prevod. U slučaju spora, ovjereni prevod će se koristiti za tumačenje informacija i dokaza.

7.7. Dodatne informacije i kontakt osoba

Ponuđač može Upravi za vode podnijeti zahtjev u pisanom obliku i tražiti dodatne informacije ili pojašnjenja u vezi sa pripremanjem ponude, najkasnije pet dana prije isteka roka za dostavljanje ponuda.

Kontakt osoba: Nataša Rakočević

tel: +382 (0)20 224 59

e-mail: natasa.rakocevic@uzv.gov.me

7.8. Podobnost za učešće na javnom nadmetanju za davanje koncesija

Pravo učešća na Javni oglas za davanje koncesije za korišćenje dijela voda za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe ima domaće ili strano privredno društvo ili drugo pravno lice, preduzetnik ili fizičko lice, konzorcijum ili neki drugi oblik poslovnog povezivanja koji posjeduje kvalifikacije kojima se dokazuje podobnost za učešće.

(1) Nepodobni da učestvuju na javnom nadmetanju za davanje koncesija, u skladu sa čl. 23 Zakona o koncesijama, su ponuđači:

1) nad kojima je pokrenut postupak stečaja u skladu sa zakonom kojim se uređuje stečaj;

2) koji su pravosnažnom presudom osuđeni za krivično djelo:

- kriminalnog udruživanja;
- stvaranje kriminalne organizacije;
- davanje mita;
- primanje mita;
- davanje mita u privrednom poslovanju;
- primanje mita u privrednom poslovanju;
- prevare;
- terorizma;
- finansiranje terorizma;
- terorističko udruživanje;
- učestvovanje u stranim oružanim formacijama;
- pranja novca;
- trgovine ljudima;
- trgovine maloljetnim licima radi usvojenja; i
- zasnivanje ropskog odnosa i prevoz lica u ropskom položaju;

3) koji imaju neizmirene obaveze po osnovu plaćanja svih poreza i doprinosa u skladu sa propisima država u kojima imaju sjedišta;

4) sa kojima je zbog neispunjavanja obaveza raskinut ugovor o koncesiji zaključen u skladu sa ovim zakonom;

5) koji imaju obaveze po osnovu kazni izrečenih u krivičnom i prekršajnom postupku;
6) čiji podaci o poslovanju, svojini, finansijskim i fiskalnim evidencijama iz države u kojoj imaju sjedište, odnosno prebivalište, nijesu dostupni nadležnim organima Crne Gore;

7) čije je odgovorno lice odnosno njegov zakonski zastupnik pravosnažno osuđivan za krivično djelo iz tačke 2 ovog stava.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana neće se smatrati da je ponuđač nepodoban da učestvuje na javnom nadmetanju za davanje koncesija, koji dokaže da nema obavezu plaćanja odnosno da mu je odobreno odlaganje plaćanja poreza i doprinosa, koje blagovremeno izvršava.

(3) Podobnost za učešće na javnom oglasu za davanje koncesije, ponuđači dokazuju dostavljanjem dokaza izdatih od nadležnih organa koji nijesu stariji od 60 dana od dana otvaranja ponuda.

Ukoliko država u kojoj ponuđač ima sjedište ne izdaje navedene dokaze, ovi dokazi mogu biti zamijenjeni izjavom ponuđača pod krivičnom i materijalnom odgovornošću, odnosno ukoliko u državi u kojoj je sjedište ponuđača, nema zakonskih odredbi koje se tiču izjava pod krivičnom i materijalnom odgovornošću, izjavom datom pred nadležnim sudskim ili upravnim organom ili notarom.

7.9. Zajednički nastup

U skladu sa čl. 24 Zakona o koncesijama ponuđač može da podnese samo jednu ponudu samostalno u konzorcijumu ili drugom obliku poslovnog povezivanja.

Javnim oglasom, odnosno tenderskom dokumentacijom primjereno predmetu koncesije, nadležni organ može da odredi bliže uslove koje treba da ispunjava konzorcijum ili drugi oblik poslovnog povezivanja.

Tenderska komisija je dužna da ocijeni podobnost svakog člana konzorcijuma ili drugog oblika poslovnog povezivanja u skladu sa članom 23 Zakona o koncesijama, kao i da utvrdi ispunjenost drugih uslova utvrđenih javnim oglasom i tenderskom dokumentacijom. Članovi konzorcijuma ili drugog oblika poslovnog povezivanja su neograničeno solidarno odgovorni za izvršenje ugovora o koncesiji.

7.10. Spisak ostale dokumentacije

Pored navedenih obaveznih uslova iz prethodnog poglavlja, svaki ponuđač treba da dostavi, i:

- bankarsku garanciju ponude, sa rokom važenja do zaključenja ugovora o koncesiji;
- izjavu da će obezbijediti bankarsku garanciju na ime obezbjeđenja za valjano izvršenje ugovora.

Sastavni dio ponude čine i ispunjeni prilozi koji će biti sastavni dio tenderske dokumentacije.

Prilozi moraju biti potpisani od strane ovlašćenog lica ponuđača.

Prilozi koji se dostavljaju su:

- Prilog br. 1 - opšti podaci o ponuđaču;
- Prilog br. 2 - zajednički nastup;
- Prilog br. 3 - tehnička osposobljenost ponuđača;
- Prilog br. 4 - izjava o spremnosti ponuđača, da obaveze po osnovu predmetne koncesije vrši u skladu sa tehničkom dokumentacijom i
- Prilog br. 5 - izjava od strane ponuđača da prihvata uslove iz javnog poziva i tenderske dokumentacije.

U cilju dokazivanja podataka koji su uneseni u prilogima, ponuđač podnosi i dokaze koji moraju biti jasni, precizni i nedvosmisleni.

Na zahtjev Tenderske komisije, ponuđač je dužan dostaviti pojašnjenje ponude, u cilju razrješenja nejasnih djelova, što znači da time ne može izmijeniti ili dopuniti ponudu.

7.11. Obezbjedenje ponude

Ponuđač je dužan da uz ponudu priloži dokaz o uplati novčanog depozita ili obezbjedenju bankarske garancije, u visini i za period koji se odredi javnim oglasom.

Visina depozita i bankarske garancije utvrđuju se srazmjerno vrijednosti predmeta koncesije.

8. Nacrt ugovora o koncesiji (prilog)

9. Kriterijumi za izbor najpovoljnije ponude

Kriterijumi na osnovu kojih se vrši vrednovanje ponuda su:

1. Ponuđeni iznos naknade za sticanje vodnog prava za korišćenje dijela voda za potrebe flaširanja ili dopremanja vode u komercijalne svrhe u % od prodajne cijene 1 litra flaširane vode;
2. Vrijeme trajanja koncesija (u godinama);
3. Vrijeme pribavljanja vodne saglasnosti, vodne dozvole i otpočinjanje sa radom u mjesecima.
4. Efekti na zapošljavanje, infrastrukturu i ekonomski razvoj;
5. Količina korišćenja vode (dnevno, mjesečno, godišnje) u litrima.

Zbir bodova iznosi 100 i u tenderskoj dokumentaciji određuje se vrijednost bodova po svakom odabranom kriterijumu za vrednovanje ponuda.

Tenderska komisija vrši vrednovanje ponuda dodjelom određenog broja bodova po osnovu svakog kriterijuma određenog tenderskom dokumentacijom i na osnovu izvršenog vrednovanja sačinjava rang listu ponuđača.

Napomena: Veći broj bodova nose: veća ponuđena naknade za sticanje vodnog prava (koncesiona naknada) za korišćenje vode za potrebe flaširanja odnosno pakovanja u

komercijalne svrhe, kraći rok na koji se traži koncesija, kraće vrijeme pribavljanja vodne saglasnosti i dozvole, efekti sa većim brojem zaposlenih, infrastrukturom i ekonomskim razvojem, veća količina vode koja će se koristiti (dnevno, mjesečno, godišnje) u litrima.

10. Zaštita životne sredine

Zakonom o životnoj sredini utvrđeno je da Crna Gora usklađuje svoj privredni i društveni razvoj sa principima zaštite životne sredine koji se odnose na očuvanje prirodnih vrijednosti, biološku raznolikost, smanjenje rizika, procjenu uticaja na životnu sredinu, alternativna rješenja, supstituciju hemikalija, ponovnu upotrebu i reciklažu, odgovornosti zagađivača za zagađivanje i plaćanje štete, naknadu za korišćenje prirodnih bogatstava, obavezu osiguranja za odgovornost od mogućeg zagađenja, javnost podataka o stanju životne sredine i blagovremeno i potpuno obavještanje.

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu uređen je postupak procjene uticaja za planirane projekte, koji mogu imati značajan uticaj na životnu sredinu, sadržaj elaborata procjene uticaja, učešće organa, organizacija i javnosti u donošenju odluka, postupak ocjene i izdavanja saglasnosti na elaborat procjene uticaja, prekogranično obavještanje i druga pitanja iz te oblasti.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu utvrđene su dvije liste, i to:

- Lista I - projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i
- Lista II - projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

11. Početni iznos koncesione naknade za flaširane, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe

Shodno odredbama člana 2 stav 1 alineja 4 Odluke o visini i načinu obračunavanja vodnih naknada i kriterijumima i načinu utvrđivanja stepena zagađenosti voda, visina naknade za korišćenje voda za flaširanje odnosno pakovanje prirodnih voda iznosi 0,003 €/litru flaširane ili pakovane vode i ista se usklađuje prema podacima organa uprave nadležnog za poslove statistike sa rastom cijena na malo, na godišnjem nivou u istom procentu.

Naknadu za sticanje vodnog prava plaćaju privredna društva, preduzetnici i druga pravna lica koja steknu vodno pravo po osnovu dodijeljene koncesije, shodno članu 21 Zakona o finansiranju upravljanja vodama. Početna visina naknade (posebna naknada), shodno namjeni i kvalitetu za sticanje vodnog prava za flaširanje, odnosno pakovanje vode iznosi 3% od prodajne cijene 1 l flaširane vode.

Koncesiona naknada za flaširanje, odnosno pakovanje vode obračunava se množenjem količine (prema jedinici mjere) sa visinom naknade za korišćenje voda za flaširanje (0,003€/l flaširane ili pakovane vode) i visinom naknade za sticanje vodnog prava koju će ponuđač dostaviti u svojoj ponudi.

12. Spisak propisa koji se primjenjuju na postupak davanja koncesija i vršenje koncesione djelatnosti

Zakonski propisi koji se primjenjuju na postupak davanja koncesija i vršenje koncesione djelatnosti:

- Zakon o koncesijama („Službeni list CG“, br. 008/09, 073/19, 125/23, 082/24 i 082/25);
- Zakon o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, "Službeni list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24);
- Zakon o finansiranju upravljanja vodama ("Službeni list CG", br. 65/08, 74/10, 40/11 i 82/20);
- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 019/25 i 92/25);
- Zakon o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17);
- Zakon o obligacionim odnosima ("Službeni list CG", br. 47/08, 04/11, 22/17 i 123/24);
- Zakon o životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 052/16, 073/19, 073/19 i 084/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18 i 084/24);
- Zakon o geološkim istraživanjima („Službeni list CG“, br. 070/26);
- Zakon o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 021/09, 040/11 i 023/25);
- Strategija upravljanja vodama Crne Gore (2017);
- Uredba o bližem načinu sprovođenja postupka javnog nadmetanja u otvorenom i dvostepenom postupku davanja koncesija („Službeni list CG“, br. 67/09);
- Odluka o visini i načinu obračunavanja vodnih naknada i kriterijumima i načinu utvrđivanja stepena zagađenosti voda („Službeni list CG“, br. 029/09, 039/19, 096/20 i 074/21);
- Uredba o projektima na koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 20/07, „Službeni list CG“, br.047/13, 053/14 i 037/18);
- Pravilnik o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Službeni list CG“, br. 007/08 i 014/16);
- Pravilnik o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama („Službeni list CG“, br. 066/09 i 013/24);
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja Registra ugovora o koncesijama („Službeni list CG“, br. 047/09 i 032/15).

Uprava za vode (u daljem tekstu: koncedent) koju zastupa v.d. direktora Ivan Lalić, s jedne strane

i

_____ (u daljem tekstu: koncesionar), koju zastupa direktor _____, s druge strane,

dana2026. godine, u Podgorici, zaključili su:

UGOVOR O KONCESIJI

za korišćenje dijela vode sa izvorišta „Vidrovanska voda“, na području Trnova - Vidrovan, Opština Nikšić, za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe

Član 1

Shodno članu 43 stav 2 Zakona o koncesijama („Službeni list CG“, br. 008/09, 073/19, 125/23, 082/24 i 082/25), Odluci Vlade Crne Gore o dodjeli koncesije, br. _____ od _____ 2026. godine i izraženoj volji ugovornih strana, ugovorne strane ovim ugovorom uređuju međusobne odnose, prava, obaveze i odgovornosti, koje se odnose na predmetnu koncesiju.

PREDMET KONCESIJE

Član 2

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ugovora prenošenje prava korišćenja dijela vode sa izvorišta (bušeni bunar) „Vidrovanska voda“, na području Trnova - Vidrovan, Opština Nikšić sa koncedenta na koncesionara, u količini od 5,5 l/s, list nepokretnosti 918 KO Rastovac, na katastarskoj parceli br. 2879/2 KO Rastovac, Nikšić, radi flaširanja, odnosno pakovanja ili dopremanja vode u komercijalne svrhe, na način i pod uslovima predviđenim ovim ugovorom.

Član 3

U cilju realizacije ovog ugovora, koncesionar po osnovu ovog ugovora stiče pravo da u skladu sa zakonom i ovim ugovorom izvodi radove na izgradnji objekata i postrojenja koji su u funkciji koncesije (u daljem tekstu: objekti i postrojenja za flaširanje vode), na lokaciji i u površini određenoj tehničkom dokumentacijom za koju pribavi vodne uslove, vodnu saglasnost na projektnu dokumentaciju i vodnu dozvolu za korišćenje objekta u skladu sa Zakonom o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, "Službeni list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24), s tim da prethodno ispuni i druge uslove u skladu sa propisima.

Korišćenje vode za flaširanje po ovoj koncesiji vrši se u skladu sa vodnom dozvolom.

TRAJANJE PRIPREMNIH RADNI I TRAJANJE KONCESIJE

Član 4

Koncesionar se obavezuje da će za tehničku dokumentaciju i objekte i postrojenja za flaširanje vode, prije izrade te dokumentacije i izgradnje tih objekata odnosno postrojenja, kao i po završetku njihove izgradnje, a prije (njihovog) puštanja u rad, od koncedenta pribaviti vodne uslove, vodnu saglasnost i vodnu dozvolu, shodno Zakonu o vodama, a od nadležnog organa odobrenje za građenje i odobrenje za upotrebu, u skladu sa zakonom.

Član 5

Koncesionar se obavezuje da u skladu sa zakonom i pravilima nauke i struke:

1. najkasnije u roku od _____mjeseca od dana zaključivanja ovog ugovora pristupi aktivnostima na realizaciji predmetne investicije (sa prethodnim istraživanjima ako su potrebna);
2. izradi tehničku dokumentaciju i pribavi vodnu saglasnost na istu, u roku od _____mjeseci od dana zaključivanja ovog ugovora i utvrđivanja vodnih uslova;
3. najkasnije u roku od _____mjeseci od dana pribavljanja vodne saglasnosti, ugovori izgradnju objekata i postrojenja za flaširanje vode i ugovor o tome dostavi koncedentu na uvid;
4. izgradi objekte i postrojenja za flaširanje vode i pribavi vodnu dozvolu u roku od _____mjeseca od dana zaključivanja ovog ugovora (ovaj rok uključuje vrijeme potrebno za probni rad objekata i postrojenja za flaširanje vode i pribavljanje pozitivnog izvještaja komisije za tehnički pregled i prijem tih objekata odnosno postrojenja);
5. pusti u rad objekte i postrojenja za flaširanje vode prvog dana po izdavanju vodne dozvole.

Rokovi iz stava 1 ovog člana mogu se produžiti, na zahtjev koncesionara, samo u slučaju više sile ili izuzetno opravdanih okolnosti, što u svakom slučaju ocijeni koncedent.

U slučajevima iz stava 2 ovog člana sačinice se aneks ovog ugovora.

Član 6

Koncesija po ovom ugovoru traje _____ (slovima:_____) godina.

Rok iz stava 1 ovog ugovora počinje teći prvog dana puštanja u rad objekata i postrojenja za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode.

Koncesionar je dužan da prije puštanja u rad objekata i postrojenja za flaširanje vode zaključi sa koncedentom aneks ovog ugovora kojim će se bliže precizirati i opisati

nepokretnost i oprema a koja se prenosi u vlasništvo koncedenta nakon isteka ili raskida ovog ugovora.

U slučaju sumnje, smatra se da su objekti i postrojenja za flaširanje vode pušteni u rad u skladu sa članom 5 stav 1 ovog ugovora.

USLOVI POD KOJIMA SE TRAJANJE KONCESIJE MOŽE PRODUŽITI ILI MODIFIKOVATI

Član 7

Rok trajanja koncesije određen u članu 6 ovog ugovora ne može se skraćivati.

Odredba stava 1 ovog člana ne primjenjuje se u slučajevima raskida ovog ugovora prije isteka roka trajanja koncesije određenog ovim ugovorom.

Član 8

Korišćenje koncesije po ovom ugovoru, vrši se u skladu sa uslovima utvrđenim vodnom dozvolom.

Koncesionar je dužan da prije isteka roka važenja izdate vodne dozvole (od 10 godina), za vrijeme trajanja koncesije, produžava njeno važenje, u skladu sa Zakonom o vodama.

Ukidanjem odnosno prestankom prava iz vodne dozvole za objekte i postrojenja za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode, ovaj ugovor se raskida.

Član 9

Ako u toku trajanja roka koncesije po ovom ugovoru nastanu promjene u režimu voda predmetnog izvorišta zbog kojih je koncedent u javnom interesu dužan da koncesionaru ograniči obim korišćenja koncesije predviđen tehničkom dokumentacijom na koju je pribavljena vodna dozvola, koncesionar je dužan da izvrši radnje i mjere koje mu je u vezi sa tim naložio koncedent.

U slučaju iz stava 1 ovog člana koncesionar ima pravo samo na naknadu stvarne štete (ne i na naknadu štete za izmaklu – izgubljenu dobit) koja mu se odbija od naknade za korišćenje vode, odnosno koncesione naknade.

Ako koncesionar ne postupi po nalogu koncedenta predviđenom u stavu 1 ovog člana, ovaj ugovor se raskida.

MODALITET ODREĐIVANJA VREMENSKOG ROKA ZA PRIKUPLJANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Član 10

Novčana sredstva potrebna za finansiranje i korišćenje koncesije u cjelosti obezbjeđuje koncesionar.

Dinamika obezbjeđenja sredstava mora biti u skladu sa rokovima, koje je koncesionar ovim ugovorom prihvatio, za izradu tehničke dokumentacije, izgradnju objekata i postrojenja za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode, otpočinjanje sa radom i uredno korišćenje koncesije.

RASPORED INVESTICIJA

Član 11

Raspored investicija koncesionar će vršiti u skladu sa usvojenom tehničkom dokumentacijom, koja je sastavni dio ovog ugovora, kao i rokovima utvrđenim ovim ugovorom i vodnim aktima nadležnog organa (vodni uslovi, vodna saglasnost i vodna dozvola).

IZNOS I MODALITET GARANCIJE ZA IZVRŠENJE UGOVORA I DOKAZ O OSIGURANJU

Član 12

Koncesionar je dužan da prije zaključenja ovog ugovora preda koncedentu bankarsku garanciju obezbjeđenja za valjano izvršenje ovog ugovora, na iznos od _____ €-ura koji će se realizovati u slučaju prestanka ovog ugovora (osim ako je do prestanka važenja ovog ugovora došlo zbog protoka vremena na koje je koncesija data), raskida ugovora, kao i u svim drugim slučajevima koji se odnose na valjano izvršenje ovog ugovora.

Koncesionar je dužan da najkasnije 30 dana, prije isteka važenja tekuće garancije, dostavi nadležnom organu novu garanciju za dobro izvršenje ugovora o koncesiji ili će nadležni organ da aktivira tekuću garanciju.

Ako koncesionar ne obezbijedi garanciju, ugovor se raskida u skladu sa članom 53 Zakona o koncesijama.

Osiguranje

Koncesionar je dužan da nadležnom organu dostavlja dokaz o osiguranju (polisu osiguranja) za period trajanja ugovora o koncesiji.

Osiguranje iz stava 1 ovog člana mora da pokrije naročito:

1. gubitak ili štetu na postrojenjima, opremi i drugoj imovini u vezi sa pravima, obavezama ili aktivnostima iz ugovora o koncesiji;
2. eventualna zagađenja životne sredine u vezi sa pravima, obavezama ili aktivnostima iz ugovora o koncesiji;
3. gubitak ili oštećenje imovine ili povrede koje pretrpe treća lica u vezi sa pravima, obavezama ili aktivnostima iz ugovora o koncesiji.

Dokaz o osiguranju iz stava 1 ovog člana, sastavni je dio ugovora o koncesiji.

VISINA NAKNADA I USLOVI PLAĆANJA

Član 13

Koncesionar je dužan da, po osnovu Ugovora o koncesiji za korišćenje dijela vode sa izvorišta „Vidrovanska voda“, na području Trnova – Vidrovan, Opština Nikšić, za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe, u Budžet Crne Gore plaća:

- naknadu za korišćenje voda za flaširanje odnosno pakovanje mineralnih i prirodnih voda u iznosu od 0,003 €/l flaširane ili pakovane vode, shodno članu 2 stav 1 alineja 4 Odluke o visini i načinu obračunavanja vodnih naknada i kriterijumima i načinu utvrđivanja stepena zagađenosti voda („Službeni list CG”, br. 29/09, 39/19, 96/20 i 74/21) a koja se usklađuje prema podacima organa uprave nadležnog za poslove statistike sa rastom cijena na malo, na godišnjem nivou u istom procentu.
- naknadu za sticanje vodnog prava po osnovu dodjeljenje koncesije (koncesiona naknada), shodno odredbama člana 21 Zakona o finansiranju upravljanja vodama („Službeni list CG”, br. 65/08, 74/10, 40/11 i 82/20), čija visina naknade iznosi ____% (ponuda ponuđača) od prodajne cijene 1 litra flaširane vode.

Koncesionar je dužan da u upravi preduzeća koja se bavi ugovorenom koncesionom djelatnošću (čije sjedište mora biti u Crnoj Gori) drži i trajno arhiviranu pravnu i finansijsku dokumentaciju o prodaji i naplati flaširane odnosno pakovane ili isporučene vode (ugovore, račune ispostavljene za plaćanje flaširane odnosno pakovane ili isporučene vode, finansijsku dokumentaciju o plaćenju vodi).

Član 14

U pogledu naplate, kamate, zastarjelosti i kontrole plaćanja vodnih naknada iz člana 13 ovog ugovora primjenjuju se propisi kojima je uređena poreska administracija.

PRENOS PRAVA NA KONCESIJU

Član 15

Prenos prava na koncesiju po ovom ugovoru dozvoliće se:

1. u slučaju statusnih promjena nastalih kod koncesionara (razdvajanje, spajanje, pripajanje drugom preduzeću ili prodaja preduzeća);
2. u slučaju smrti lica koje je isključivi ili pretežni vlasnik pravnog lica koncesionara;
3. i u skladu sa čl. 52 Zakona o koncesijama.

Član 16

U slučaju iz člana 15 tačka 1 ovog ugovora koncesionar je dužan koncedentu, u roku od tri mjeseca od dana nastanka statusnih promjena kod koncesionara, podnijeti zahtjev i dokaze izdate od nadležnog organa izvršne vlasti da je kod pravnog lica koje je koncesionar došlo do statusnih promjena i posljedicama ovih promjena.

Član 17

U slučaju iz člana 15 tač. 2 ovog ugovora nasljednik odnosno nasljednici umrlog lica koji je isključivi ili pretežni vlasnik pravnog lica - koncesionara dužni su da koncedentu dostave pismeni zahtjev uz koji prilažu pravosnažnu odluku o nasljedstvu u roku od šest mjeseci od dana njene pravosnažnosti, izjavu jedinog nasljednika da je saglasan da preuzme prava, obaveze i odgovornosti po ovom ugovoru sa umrlog lica koje je bilo isključivi ili pretežni vlasnik pravnog lica – koncesionara, a u slučaju postojanja više nasljednika sporazum tih nasljednika o prenosu prava, obaveza i odgovornosti sa umrlog lica iz ovog ugovora (inače koncesionara) samo na jednog ili neke od nasljednika.

Član 18

Po sprovođenju dokaznog postupka o okolnosti iz čl.16 i 17 ovog ugovora sačinice se aneks ovog ugovora kojim pravno lice (član 16), odnosno jedini ili nekoliko nasljednika (član 17) preuzimaju prava, obaveze i odgovornosti koje je koncesionar preuzeo ovim ugovorom.

U protivnom raskida se ovaj ugovor na štetu koncesionara.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 19

Koncesionar je dužan da prije izvođenja radova riješi pitanje vlasništva zemljišta (ekspropriacijom, ugovorom ili na drugi način), koje je u neposrednoj funkciji realizacije koncesije (izgradnja objekata iz člana 3 ovog ugovora).

Objekti i oprema ne smiju biti opterećeni bilo kakvim teretom bez pisane saglasnosti koncedenta.

Član 20

Koncesionar je saglasan da amortizacioni vijek:

1. objekata i postrojenja za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode i drugih nekretnina koje služe koncesiji iznosi onoliko vremena koliko je ovim ugovorom određen rok trajanja koncesije;
2. opreme za flaširanje vode traje onoliko vremena koliko je odredio odnosno utvrdio proizvođač te opreme.

Član 21

Koncesionar je obavezan da postavi mjerni uređaj i obezbijedi stalno i sistematsko registrovanje iskorišćene vode na vodozahvatu, preduzima mjere za obezbjeđenje

zdravstvene ispravnosti vode kao i mjere za obezbjeđenje tehničke ispravnosti mjernog uređaja.

Član 22

Ukoliko koncesiju ne dobije investitor koji je finansirao izradu akata neophodnih za dodjelu koncesije, koncesionar je dužan da tom investitoru naknadi nužne troškove, u roku od mjesec dana od dana zaključivanja ovog ugovora.

Član 23

Koncesionar nema pravo da svoja prava, obaveze i odgovornosti iz ovog ugovora prenese na drugo lice bez saglasnosti koncedenta, niti da objekat i opremu izdaje u zakup.

U slučaju da koncesionar svoja prava i obaveze iz koncesije prenese na druga lica ili izda u zakup bez znanja i bez saglasnosti koncedenta, raskida se ovaj ugovor.

VRIJEME I NAČIN NA KOJI SE VRŠI PRENOS VLASNIŠTVA NAD ZEMLJIŠTEM, OBJEKTIMA I OPREMOM

Član 24

Među ugovornim stranama je nesporno da je koncesionar vlasnik zemljišta koje je u neposrednoj funkciji korišćenja koncesije po ovom ugovoru i vlasnik objekata, opreme i postrojenja za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode:

1. za sve vrijeme trajanja roka koncesije date ovim ugovorom;
2. do momenta raskida ovog ugovora, prije isteka njegovog roka važenja utvrđenog ovim ugovorom, ako je do raskida ovog ugovora došlo voljom koncesionara (sporazumni raskid ovog ugovora, davanje otkaza ovog ugovora od strane koncesionara) i u svim drugim slučajevima predviđenim ovim ugovorom u kojima je do raskida ovog ugovora došlo isključivo ili dijelom krivicom koncesionara.

Ovim ugovorom koncesionar, kao dotadašnji vlasnik zemljišta i objekata, opreme i postrojenja za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode, u slučajevima predviđenim u stavu 1 ovog člana (istekom roka koncesije i raskidom ovog ugovora), predaje odnosno prenosi zemljište, objekte, opremu i postrojenja za flaširanje vode u vlasništvo države Crne Gore, odnosno koncedenta kao budućeg vlasnika zemljišta, objekata, opreme i postrojenja za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode, bez prava da traži odnosno bez prava da mu država Crna Gora odnosno koncedent za taj prenos (vlasništva) plati bilo kakvo obeštećenje.

Odredbe st. 2 ovog člana shodno se primjenjuju i u slučaju prestanka važenja ovog ugovora iz člana 27 st. 1 ovog ugovora.

Član 25

U momentu prenosa zemljišta, objekata, opreme i postrojenja, u smislu člana 24 ovog ugovora, isti moraju biti u potpuno tehničko - tehnološki ispravnom stanju za dalju proizvodnju odnosno flaširanje, pakovanje ili dopremanje vode i neopterećeni.

TRAJANJE, PRESTANAK I RASKID OVOG UGOVORA

Član 26

Ovaj ugovor je zaključen na određeno vrijeme do isteka roka određenog u članu 6 stav 1 ovog ugovora.

Član 27

Ovaj ugovor prestaje da važi:

1. protekom vremena na koje je data koncesija po članu 6 ovog ugovora;
 2. nastupanjem statusnih promjena kod koncesionara ili smrti lica koje je isključivi ili pretežni vlasnik pravnog lica – koncesionara, a koncedentu nije u roku podnesen zahtjev za prenos prava i obaveza koncesionara sa dokazima određenim u čl. 16 i 17 ovog ugovora;
 3. ako je koncesionaru, njegovom krivicom, pravosnažnom odlukom nadležnog suda ili organa uprave zabranjena proizvodnja odnosno flaširanje ili dopremanje vode za što je ovim ugovorom koncesija data;
 4. sporazumnim raskidom ovog ugovora;
 5. otkazom ovog ugovora od strane koncesionara;
 6. prestankom važenja vodne dozvole za korišćenje objekata i postrojenja za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode, krivicom koncesionara;
 7. ako koncesionar ne zaključi aneks ovog ugovora shodno članu 6 stav 3 ovog ugovora.
- U slučaju prestanka važenja ovog ugovora sa razloga iz stava 1 tač. 2 do 6 ovog člana:
- korisnik koncesije nema pravo na naknadu štete zbog prestanka važenja ugovora;
 - primjenjuju se odredbe člana 24 st. 2 ovog ugovora.

U slučaju prestanka važenja ovog ugovora zbog razloga navedenih u stavu 1 tač. 2 do 6 ovog člana koncesionar je, na zahtjev koncedenta, dužan o svom trošku uspostaviti stanje na terenu i režimu voda koje je postojalo prije izgradnje objekata i postrojenja ili izvođenja radova koji su u funkciji koncesije, uz uslov da time ne nastanu štete na vodnom dobru, vodama i prema trećim licima.

Član 28

Ovaj ugovor se raskida na štetu koncesionara prije isteka vremena na koje je zaključen (član 26) u slučajevima kada koncesionar nije ispunio jedan od uslova iz čl. 4, 5, 10, 11, 12, 20 i 23 ovog ugovora.

Član 29

Pored slučajeva iz člana 28 ovog ugovora, ovaj ugovor se može raskinuti prije vremena na koje je zaključen (član 26), ako:

1. koncesionar duže od godinu dana ne obavlja koncesionu djelatnost;
2. koncesionar samovoljno izvrši promjene na objektima, postrojenjima i opremi koje koristi pri ostvarivanju koncesije po ovom ugovoru, ne održava objekte odnosno postrojenja i opremu ili samovoljno mijenja uslove pod kojima je ovim ugovorom koncesija data, radi čega postoji opasnost od poremećaja u režimu voda ili može doći do povrede zakonitih prava drugih lica na vodama ili na vodnom dobru, a u roku koji odredi nadležan organ ne uspostavi pređašnje stanje;
3. koncesionar ne plaća ili neuredno plaća naknade iz člana 13 ovog ugovora u visini, na način i u rokovima utvrdjenim ovim ugovorom ili ako ne dozvoljava vršenje kontrole plaćanja tih naknada, u skladu sa zakonom;
4. to nalažu razlozi javne bezbjednosti;
5. se obavljanjem koncesione djelatnosti ugrožava životna sredina i zdravlje ljudi, a mjere predviđene posebnim propisima nijesu dovoljne da se to spriječi.

Član 30

Na raskid ovog ugovora u slučajevima iz čl. 28 i 29 ovog ugovora primjenjuju se odredbe člana 27 st. 2 i 3 ovog ugovora.

Izuzetno od odredbe stava 1 ovog člana u slučaju da koncesionar, bez svoje krivice, ne produži važenje vodne dozvole iz člana 10 stav 2 ovog ugovora ima pravo na naknadu samo stvarne štete, a ne i na izmaklu (izgublenu) dobit sa kojom je eventualno računao pri zaključivanju ovog ugovora.

Član 31

U slučajevima raskida ovog ugovora iz člana 27 stav 1 tač. 2, 3 i 6 i čl. 28 i 29 ovog ugovora koncedent daje koncesionaru pismeni otkaz ovog ugovora, sa otkaznim rokom koji ne može biti kraći od 3 (tri) niti duži od 12 (dvanaest) mjeseci.

U toku trajanja otkaznog roka koncedent i koncesionar dužni su izvršavati svoje obaveze iz ovog ugovora, ako u aktu koncedenta (pismenom otkazu) nije drukčije određeno.

RIZICI I ODGOVORNOSTI KOJI PROISTIČU IZ UGOVORA

Član 32

Ugovorne strane su saglasne da iz ovog ugovora proizilaze sljedeći rizici:

- komercijalni rizik (uključujući rizik finansiranja);
- rizik pribavljanje vodne dozvole i otpočinjanje sa radom;
- rizik prekoračenja troškova investicije;

- rizik prodaje proizvoda (tržišta) odnosno ostvarivanja prihoda;
- rizik osiguranja;
- rizik po okruženje.

Za rizike iz stava 1 ovog člana odgovoran je koncesionar.

NAČINI MEĐUSOBNOG IZVJEŠTAVANJA

Član 33

Koncedent će pismeno i blagovremeno obavještavati koncesionara o svim uticajnim promjenama kao i štiti prava koncesionara po osnovu uticaja koji su u ingerenciji koncedenta.

Koncesionar će vršiti djelatnost u skladu sa ugovorom, a o svim bitnim promjenama u odnosu na ugovor i dozvolu za rad obavještavati koncedenta.

EKSPROPRIJACIJA

Član 34

Ako se u vezi sa korišćenjem koncesije mora izvršiti eksproprijacija nepokretnosti, odnosno uređenje građevinskog zemljišta, troškovi, način i rokovi plaćanja naknade za eksproprijaciju nepokretnosti, odnosno uređenje građevinskog zemljišta, utvrđuju se i sprovode u skladu sa zakonom.

Ukoliko je vlasnik zemljišta iz stava 1 ovog člana koncedent, ne vrši se eksproprijacija već se smatra da je koncesionar dobijanjem koncesije dobio saglasnost za njegovo korišćenje.

UGOVORNA DOKUMENTACIJA

Član 35

Sastavni dio ovog ugovora je zakonom utvrđena dokumentacija: vodni uslovi, vodna saglasnost i vodna dozvola, kao i ponuda ponuđača broj: _____ od _____. godine.

JEZIK UGOVORA

Član 36

Ovaj ugovor sačinjen je na službenom jeziku u Crnoj Gori.

IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

Član 37

Izmjene i dopune ovog ugovora vrše se aneksima na način i u postupku predviđenom za njegovo zaključivanje i isti se prilažu uz ovaj ugovor i čine njegov sastavni dio.

Aneksi ovog ugovora po svom redoslijedu zaključivanja označavaju se arapskim brojevima.

Inicijativu za izmjene i dopune ovog ugovora može dati svaka od ugovornih strana.

NAČIN RJEŠAVANJA SPOROVA

Član 38

Sporovi koji nastanu u toku sprovođenja ovog ugovora ili koji su u vezi sa ovim ugovorom rješavaće se dogovorom između ugovornih strana.

Ako se spor ne riješi dogovorom ni nakon 30 dana od dana njegovog nastanka, isti će se rješavati pred Upravnim sudom Crne Gore.

OBAVEZA OBAVJEŠTAVANJA

Član 39

Koncedent je u obavezi da, u roku od 15 dana od dana zaključivanja ugovora dostavi primjerak zaključenog ugovora o koncesiji Komisiji za koncesije, organu uprave nadležnom za naplatu prihoda i organu uprave nadležnom za poslove imovine, radi upisa zabilježbe tereta u katastru nepokretnosti.

Član 40

Ovaj ugovor smatra se zaključenim danom potpisivanja.

U Podgorici, _____ godine

Za KONCESIONARA,

Za KONCEDENTA,