VLADA CRNE GORE

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

KONCESIONI AKT ZA DODJELU KONCESIJE ZA AERODROME CRNE GORE

Podgorica, jul 2019. godine

UVOD 3
1. OPIS PREDMETA KONCESIJE 4
2. GRANICE PODRUČJA, OBLASTI, PROSTORA I LOKACIJE NA KOJOJ ĆE SE VRŠITI KONCESIONA DJELATNOST 5
3. OSNOVNI PARAMETRI ZA OCJENU EKONOMSKE OPRAVDANOSTI INVESTICIJE 12
4. PREDVIĐENO TRAJANJE KONCESIJE 15
5. POTREBNA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA SA USLOVIMA ZA NJENU IZRADU, DOZVOLE, ODOBRENJA I SAGLASNOSTI KOJE TREBA PRIBAVITI U CILJU SPROVOĐENJA KONCESIJE 15
6. IZVOD IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE 16
7. PODACI O INFRASTRUKTURNIM I DRUGIM OBJEKTIMA KOJI SE NALAZE NA PROSTORU ZA SPROVOĐENJE KONCESIONE AKTIVNOSTI 24
8. VLASNIČKA STRUKTURA ZEMLJIŠTA NA KOJEM ĆE SE VRŠITI KONCESIONA DJELATNOST, NAČIN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA 27
9. TENDERSKI POSTUPAK (OSNOVNI ELEMENTI TENDERSKE DOKUMENTACIJE) . 30
10. USLOVI KOJE JE KONCESIONAR DUŽAN DA ISPUNJAVA U POGLEDU TEHNIČKE OPREMLJENOSTI, FINANSIJSKE SPOSOBNOSTI I OSTALE REFERENCE 32
11. KRITERIJUMI ZA IZBOR NAJBOLJE PONUDE 34
12. OBIM I DINAMIKA INVESTICIJA 34
13. SADRŽAJ UGOVORA O KONCESIJI 36
14. USLOVI I NAČIN OBAVLJANJA KONCESIONE DJELATNOSTI, USLOVI, NAČIN, KVALITETI I OBIM PRUŽANJA KONCESIONE USLUGE 37
15. ZONA EKSKLUZIVITETA 38
16. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI 38
17. POČETNI IZNOS KONCESIONE NAKNADE 39
18. NAČIN ODREĐIVANJA TARIFA ZA PRUŽANJE USLUGA 40
19. STANJE OBJEKATA PRI PRIMOPREDAJI 40
20. TRENUTNO ZAPOSLENI U AERODROMIMA CRNE GORE AD 41
PRILOG 1- Lista važećih propisa 42
PRILOG 2- Nacrt Ugovora o koncesiji 44
PRILOG 3 - Predlog aerodromskih usluga 45

UVOD

U skladu sa Zakonom o koncesijama („Službeni list Crne Gore“, br. 08/09) Ministarstvo saobraćaja i pomorstva (u daljem tekstu: Ministarstvo) je pripremilo Koncesioni akt za davanje koncesije za korišćenje aerodroma Tivat i Podgorica (u daljem tekstu: Aerodrom) konkurentski izabranom najboljem ponuđaču (Koncesionar) koji će osnovati i registrovati pravno lice, sa sjedištem u Crnoj Gori, za obavljanje koncesione djelatnosti.

Koncesija za korišćenje Aerodroma uključuje plaćanje koncesione naknade Koncedentu - Vladi Crne Gore (u daljem tekstu: Koncedent) od strane Koncesionara.

Namjera je da se kroz davanje koncesije obezbijedi neophodna valorizacija Aerodroma na dugoročno održiv način koji će biti u interesu države i njenog daljeg ekonomskog razvoja.

Kako bi se uz korišćenje najboljih međunarodnih praksi uradila procjena, struktuirala koncesija i objavio tender, Ministarstvo je angažovalo Međunarodnu finansijsku korporaciju (IFC). Rezultati izvršene procjene, detaljnih tehničkih, pravnih, finansijskih i ekonomskih studija, kao i odluke koje je donijelo Ministarstvo po pitanju projekta, ogledaju se u Koncesionom aktu.

U skladu sa zakonom, tekst Koncesionog akta stavljen je 6. avgusta 2018. godine na javnu raspravu kako bi se kroz komentare, mišljenja, primjedbe i sugestije javnosti i drugih zainteresovanih subjekata maksimizirali pozitivni ishodi ovog postupka za građane Crne Gore.

Istovremeno, Ministarstvo je pripremilo Nacrt ugovora o koncesiji koji će do stupanja na snagu biti indikativan i podložan promjenama, budući da određena rješenja zavise od specifičnih parametara koja će biti dio ponude najboljeg ponuđača, što je standardan pristup tenderima za koncesije.

Javni oglas, nakon objavljivanja, nadležni organ može izmijeniti, osim elemenata utvrđenim ovim Koncesionim aktom.

Ministarstvo, kao nadležni organ, zadržava pravo da otkaže postupak u bilo kom trenutku.

Na osnovu sklopljenog Ugovora između Ekonomskog fakulteta u Podgorici i privrednog društva Aerodromi Crne Gore AD iz aprila 2019. godine, Ekonomski fakultet je izvršio procjenu tržišne vrijednosti imovine Društva na dan 31.12.2018. godine, čime je ispunjen uslov iz člana 61 Zakona o koncesijama.

Za potrebe utvrđivanja tržišne vrijednosti privrednog društva Aerodromi Crne Gore AD korišćena je prinosna metoda - metoda diskontovanja budućih novčanih tokova, kako bi se procijenila vrijednost neto imovine, odnosno neto kapitala. Tržišna vrijednost na osnovu navedene metode utvrđuje se na osnovu prinosne sposobnosti Društva, tj. sposobnosti da generiše profit u budućem vremenskom periodu.

Na osnovu prikazanih podataka i urađenih analiza, dostavljene i dostupne dokumentacije (finansijski izvještaji društva, izvještaji nadležnih državnih organa), a na temelju Međunarodnih standarda za procjenu vrijednosti imovine, prakse i iskustva procjenjivača, procijenjena tržišna vrijednost sopstvenog kapitala nakon servisiranja duga privrednog društva Aerodromi Crne Gore AD Podgorica na dan 31.12.2018. godine iznosi 140.393.476 eura.

1. OPIS PREDMETA KONCESIJE

Na osnovu člana 6 stav 1 tačka 7 alineja 3 Zakona o koncesijama predmet koncesije je **izgradnja, rekonstrukcija, modernizacija, održavanje i korišćenje Aerodroma**.

Korišćenje podrazumijeva obavljanje djelatnosti od javnog interesa kroz korišćenje dobara od opšteg interesa koja su u državnoj svojini, a koje uključuje plaćanje koncesione naknade od strane Koncesionara Koncedentu.

Izgradnja i rekonstrukcija podrazumijeva izradu tehničke dokumentacije i svih neophodnih dokumenata za izdavanje građevinske dozvole, odnosno prijavu građenja, izvođenje radova na izgradnji i rekonstrukciji objekata i infrastrukture sve do izdavanja potvrda o završetku i odobrenja za rad.

Modernizacija podrazumijeva pripremu neophodne tehničke dokumenacije i izvođenje radova na postojećim objektima suprastrukture i infrastrukture, kojima se: vrši promjena organizacije prostora u objektu, vrši zamjena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine.

Koncesija podrazumijeva prenos na Koncesionara prava na potpuno obavljanje cjelokupnih aktivnosti aerodromskih usluga u pogledu Aerodroma, za vrijeme trajanja koncesije, čiji predlog je dat u Prilogu 3 ovog dokumenta.

Koncesionar će biti odgovoran za bezbjednost u okviru lokacija i za obezbjeđivanje sigurnosti u okviru lokacija.

Predmet Koncesije **NE** uključuje:

- kontrolu letenja, koja će ostati u obimu odgovornosti SMATSA-e i
- carinsku i pasošku kontrolu, koja će ostati u obimu odgovornosti Uprave carina, Ministarstva finansija, Uprave policije i Ministarstva unutrašnjih poslova.

2. GRANICE PODRUČJA, OBLASTI, PROSTORA I LOKACIJE NA KOJOJ ĆE SE VRŠITI KONCESIONA DJELATNOST

Koncesiona djelatnost će se vršiti na lokaciji Međunarodnog aerodroma Podgorica i lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat.

Granice koncesionog područja na lokaciji Međunarodnog aerodroma Podgorica

Granice koncesionog područja na lokaciji Međunarodnog aerodroma Podgorica poklapaju se sa granicama katastarskih parcela br: 541/6 i 541/12 KO Golubovci. Površina koncesionog područja na lokaciji Međunarodnog aerodroma Podgorica iznosi 251,57 ha.

Granice koncesionog područja na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat

Granice koncesionog područja na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat definisane su na osnovu planske dokumentacije kojom je planski tretirano ovo područje i predložene faznosti realizacije investicionog programa.

Ukupno područje predviđeno za vršenje koncesione djelatnosti na Međunarodnom aerodromu Tivat obuhvata površinu od 157,86 kopnenog dijela i 8,83ha akvatorijuma, a za potrebe ovog Koncesionog akta podijeljeno je i grafički prikazano prema predviđenje tri faze realizacije.

Zahvat I faze obuhvata 84,7 ha, zahvat Faze II realizacije obuhvata površinu od 56 ha, dok je fazom III obuhvaćena površina od 17,38 ha.

Napomena: Katastarska parcela 1232/2 KO Đuraševići iz LN 312, kao i katastarska parcela 1268/2 KO Đuraševići iz LN 1143 nisu dio koncesionog područja (detaljnije obrazloženo u poglavlju koje se tiče vlasničkog statusa).

Faza I i II realizacije na Međunarodnom aerodromu Tivat obuhvataju prostor u granicama Državne studije lokacije (DSL) Sektor 24 – Aerodrom Tivat (Sl. list CG br. 20/13).

Faza III realizacije obuhvata prostor definisan Odlukom o izradi izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta” (Sl. listu CG 64/17) površine 17,3 ha, za koji još uvijek nije izrađena detaljna planska dokumentacija, ali je prostor namijenjen širenju aerodroma planom višeg reda, odnosno Prostornim planom posebne namjene za obalno područje (Sl. list CG 56/18).

U nastavku su grafički prikazane granice koncesionog područja na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat sa podjelom na faze realizacije, kao i podjela na faze sa ucrtanim granicama urbanističkih parcela iz važećeg planskog dokumenta, a date su i koordinate granica područja na kojoj će se vršiti koncesiona djelatnost, prikazane po fazama:

VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO FINANSIJA

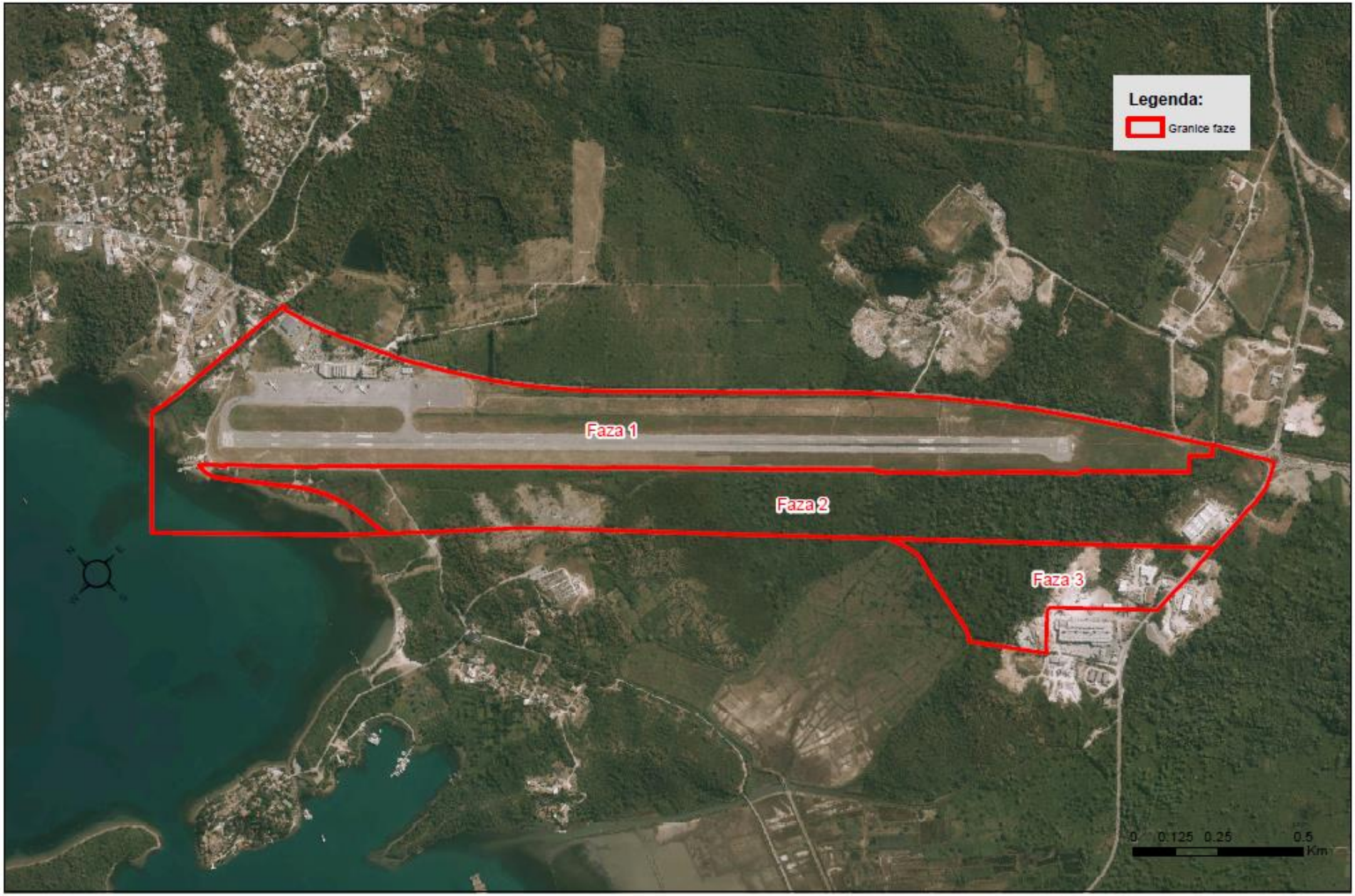
Aerodrom Golubovci

1:10,000

VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO FINANSIJA

Aerodrom Tivat - Faze

1:10,000



Granice faze I realizacije razvoja Međunarodnog aerodroma Tivat određene su popisanim brojevima katastarskih parcela datim u poglavlju 8, a prostorno su određene i sljedećim koordinatama, uz napomenu da kp 1232/2 i 1268/2 KO Đuraševići nisu dio faze I, ni dio koncesionog područja:

BROJ	pozicijaX	pozicijaY
001	6561034.93	4694603.89
002	6561056.98	4694623.61
003	6561059.24	4694625.74
004	6561047.22	4694643.42
005	6561007.13	4694712.90
006	6560994.13	4694736.24
007	6560983.67	4694755.43
008	6560934.87	4694840.48
009	6560900.81	4694898.65
010	6560869.61	4694951.71
011	6560839.67	4694999.97
012	6560807.13	4695052.39
013	6560789.57	4695081.28
014	6560746.35	4695145.27
015	6560743.61	4695149.32
016	6560719.16	4695185.52
017	6560687.34	4695230.26
018	6560679.81	4695240.46
019	6560625.86	4695314.61
020	6560623.98	4695316.99
021	6560566.61	4695389.61
022	6560567.45	4695390.98
023	6560553.84	4695408.53
024	6560532.53	4695434.63
025	6560512.17	4695459.43
026	6560489.12	4695487.31
027	6560466.23	4695514.22
028	6560460.62	4695520.88
029	6560456.85	4695525.08
030	6560445.32	4695537.92
031	6560340.15	4695656.66
032	6560288.13	4695714.39
033	6560245.04	4695762.76
034	6560205.62	4695807.79
035	6560169.84	4695848.08
036	6560134.77	4695887.50
037	6560103.55	4695922.86
038	6560074.81	4695954.80
039	6560045.80	4695987.24
040	6560016.61	4696019.58
041	6559995.26	4696044.65
042	6559966.06	4696078.66
043	6559938.44	4696111.85
044	6559910.84	4696146.03
045	6559882.84	4696182.61
046	6559848.77	4696228.89
047	6559828.88	4696257.76
048	6559827.47	4696259.80
049	6559806.77	4696290.73
050	6559790.75	4696314.77
051	6559775.55	4696339.74
052	6559754.53	4696374.76
053	6559753.64	4696376.29
054	6559733.37	4696411.33
055	6559711.83	4696450.19
056	6559673.94	4696524.08
057	6559672.90	4696522.45
058	6559669.55	4696529.61

BROJ	pozicijaX	pozicijaY
059	6559663.19	4696543.19
060	6559657.14	4696555.79
061	6559647.93	4696575.76
062	6559647.58	4696576.52
063	6559637.87	4696601.16
064	6559627.86	4696623.65
065	6559624.59	4696632.01
066	6559623.27	4696635.38
067	6559610.49	4696666.21
068	6559601.65	4696691.60
069	6559599.60	4696696.54
070	6559583.89	4696738.28
071	6559574.06	4696765.91
072	6559571.54	4696768.27
073	6559571.32	4696768.47
074	6559571.25	4696768.80
075	6559570.90	4696770.32
076	6559563.29	4696792.38
077	6559561.74	4696795.65
078	6559558.10	4696809.02
079	6559552.45	4696826.97
080	6559546.95	4696844.54
081	6559545.91	4696849.95
082	6559541.89	4696864.39
083	6559542.42	4696869.50
084	6559537.16	4696889.48
085	6559529.19	4696919.75
086	6559518.28	4696921.43
087	6559518.92	4696925.75
088	6559519.19	4696931.81
089	6559518.89	4696932.99
090	6559518.62	4696934.06
091	6559472.80	4696940.56
092	6559472.04	4696940.67
093	6559465.68	4696941.57
094	6559464.90	4696941.68
095	6559383.26	4696953.27
096	6559377.38	4696954.10
097	6559363.86	4696956.02
098	6559350.60	4696957.91
099	6559344.89	4696958.71
100	6559338.68	4696959.59
101	6559284.80	4696967.03
102	6559138.96	4696987.92
103	6559128.29	4696989.44
104	6559117.30	4696991.00
105	6559114.11	4696991.45
106	6559102.13	4696993.91
107	6559082.13	4696997.75
108	6559063.07	4697003.22
109	6559049.00	4697007.07
110	6559044.28	4697008.40
111	6559032.13	4696997.46
112	6559028.15	4696993.88
113	6558780.17	4696770.65
114	6559162.29	4696336.68
115	6559163.16	4696335.89
116	6559165.96	4696333.35

BROJ	pozicijaX	pozicijaY
117	6559175.34	4696323.62
118	6559177.45	4696321.41
119	6559184.59	4696313.97
120	6559189.06	4696309.30
121	6559210.83	4696286.61
122	6559213.61	4696283.71
123	6559222.73	4696274.20
124	6559242.21	4696253.88
125	6559240.56	4696258.70
126	6559239.17	4696263.59
127	6559238.04	4696268.56
128	6559237.19	4696273.58
129	6559236.79	4696276.76
130	6559236.32	4696282.96
131	6559235.29	4696304.28
132	6559235.12	4696307.85
133	6559234.99	4696310.60
134	6559233.91	4696333.01
135	6559233.76	4696336.16
136	6559233.17	4696346.10
137	6559232.33	4696356.04
138	6559231.25	4696365.94
139	6559230.65	4696370.69
140	6559229.82	4696376.62
141	6559228.89	4696382.53
142	6559227.89	4696388.43
143	6559226.79	4696394.32
144	6559225.61	4696400.19
145	6559224.34	4696406.04
146	6559222.98	4696411.87
147	6559221.54	4696417.68
148	6559219.55	4696425.16
149	6559220.60	4696425.42
150	6559219.38	4696425.77
151	6559216.44	4696435.86
152	6559213.23	4696445.87
153	6559209.77	4696455.80
154	6559206.04	4696465.63
155	6559202.07	4696475.37
156	6559197.85	4696485.00
157	6559193.37	4696494.51
158	6559188.65	4696503.91
159	6559183.70	4696513.18
160	6559183.01	4696514.42
161	6559177.96	4696523.22
162	6559172.70	4696531.90
163	6559167.23	4696540.44
164	6559166.39	4696541.71
165	6559159.98	4696551.07
166	6559152.06	4696562.30
167	6559141.19	4696577.71
168	6559124.10	4696601.95
169	6559103.40	4696631.28
170	6559101.76	4696633.61
171	6559101.62	4696633.82
172	6559095.33	4696642.74
173	6559043.31	4696716.48
174	6559030.51	4696734.63

175	6559021.89	4696750.79
176	6559019.97	4696759.50
177	6559017.23	4696770.70
178	6559018.35	4696791.62
179	6559018.64	4696792.30
180	6559019.55	4696795.04
181	6559021.76	4696801.36
182	6559021.99	4696802.09
183	6559023.02	4696800.94
184	6559045.11	4696776.02
185	6559057.94	4696761.55
186	6559058.97	4696758.41
187	6559063.79	4696749.34
188	6559066.96	4696744.64
189	6559069.92	4696740.64
190	6559072.56	4696743.64
191	6559073.93	4696744.54
192	6559095.33	4696719.17
193	6559115.81	4696694.96
194	6559129.00	4696678.70
195	6559136.62	4696669.76
196	6559144.62	4696661.20
197	6559154.03	4696649.51
198	6559156.75	4696647.21
199	6559158.50	4696644.20
200	6559167.53	4696632.74
201	6559170.41	4696628.97
202	6559178.64	4696619.40
203	6559191.09	4696605.75
204	6559206.27	4696587.03
205	6559221.93	4696569.45
206	6559230.02	4696560.36
207	6559232.43	4696557.45
208	6559242.41	4696546.23
209	6559249.62	4696538.08
210	6559252.77	4696539.56
211	6559363.04	4696416.21
212	6559390.04	4696386.31
213	6559398.27	4696377.32
214	6559422.21	4696351.15
215	6559456.33	4696313.41
216	6559497.87	4696265.55
217	6559538.37	4696219.75
218	6559577.38	4696175.67
219	6559615.83	4696132.78
220	6559630.94	4696115.85
221	6559653.54	4696090.52
222	6559697.65	4696041.77
223	6559737.37	4695995.67
224	6559773.19	4695954.69
225	6559808.12	4695914.96
226	6559830.22	4695892.68
227	6559857.22	4695861.39
228	6559881.70	4695834.49
229	6559916.35	4695795.33
230	6559957.90	4695748.50
231	6560005.85	4695693.27
232	6560042.21	4695652.26
233	6560083.65	4695605.30
234	6560139.12	4695541.38
235	6560168.26	4695509.16
236	6560218.20	4695453.35
237	6560274.74	4695389.75
238	6560314.59	4695344.41
239	6560345.35	4695308.22
240	6560342.84	4695301.90
241	6560352.16	4695291.04
242	6560371.10	4695269.23
243	6560429.46	4695203.95
244	6560456.91	4695172.85
245	6560457.81	4695171.71
246	6560459.74	4695169.42
247	6560464.13	4695164.81
248	6560489.35	4695136.13
249	6560573.46	4695043.83
250	6560595.73	4695021.03
251	6560621.83	4694992.83
252	6560666.90	4694939.90
253	6560698.38	4694903.73
254	6560722.33	4694876.33
255	6560735.61	4694860.97
256	6560749.13	4694859.10
257	6560758.06	4694847.07
258	6560764.45	4694838.11
259	6560766.94	4694834.65
260	6560771.98	4694828.76
261	6560783.67	4694815.77
262	6560800.70	4694796.43
263	6560835.40	4694757.36
264	6560898.54	4694686.29
265	6560954.78	4694622.97
266	6560990.30	4694654.16
267	6561003.56	4694638.94
268	6561016.28	4694624.84
269	6561030.02	4694609.33

Granica faze II realizacije razvoja Međunarodnog aerodroma Tivat prostorno je definisana sljedećim koordinatama:

BROJ	pozicijaX	pozicijaY
001	6561059.24	4694625.74
002	6561063.29	4694621.18
003	6561071.92	4694606.66
004	6561071.34	4694602.06
005	6561085.00	4694578.08
006	6561089.06	4694565.60
007	6561106.10	4694530.32
008	6561116.58	4694508.54
009	6561122.95	4694497.83
010	6561136.43	4694475.15
011	6561137.62	4694471.99
012	6561143.42	4694456.63
013	6561133.33	4694450.13
014	6561124.12	4694446.40
015	6561108.16	4694438.45
016	6561079.34	4694427.19
017	6561067.00	4694423.27
018	6561047.40	4694421.55
019	6561028.65	4694419.87
020	6561014.98	4694418.77
021	6561012.16	4694418.94
022	6561001.26	4694419.60
023	6560985.72	4694421.09
024	6560965.96	4694420.62
025	6560962.43	4694420.54
026	6560938.17	4694418.65
027	6560914.10	4694418.80
028	6560875.30	4694418.85
029	6560836.46	4694418.89
030	6560831.93	4694424.24
031	6560826.08	4694431.14
032	6560823.45	4694434.25
033	6560825.73	4694436.18
034	6560821.59	4694436.43
035	6560816.60	4694442.33
036	6560793.95	4694469.05
037	6560763.14	4694505.41
038	6560761.32	4694507.56
039	6560753.02	4694517.36
040	6560736.00	4694537.44
041	6560722.59	4694553.27
042	6560696.98	4694583.49
043	6560691.53	4694589.92
044	6560682.59	4694600.47
045	6560612.16	4694683.59
046	6560590.75	4694708.85
047	6560577.56	4694724.41
048	6560554.13	4694752.07
049	6560541.73	4694766.70
050	6560519.29	4694793.17
051	6560480.49	4694838.97
052	6560471.30	4694849.81
053	6560440.98	4694885.59
054	6560425.38	4694904.00
055	6560409.15	4694923.15
056	6560400.87	4694932.93
057	6560334.96	4695010.30
058	6560291.44	4695061.39
059	6560276.03	4695079.48
060	6560269.05	4695087.67
061	6560259.23	4695099.19
062	6560237.91	4695124.22
063	6560221.55	4695143.43
064	6560211.32	4695155.44
065	6560203.14	4695165.04
066	6560191.63	4695178.55
067	6560152.89	4695224.03
068	6560147.03	4695230.91
069	6560145.95	4695232.18
070	6560142.95	4695235.70
071	6560137.23	4695242.41
072	6560117.21	4695265.91
073	6560104.47	4695280.87
074	6560071.32	4695319.78
075	6560055.57	4695338.33
076	6560042.62	4695353.58
077	6560014.37	4695386.86
078	6559997.70	4695406.49
079	6559993.78	4695411.10
080	6559959.69	4695451.25
081	6559944.12	4695469.59

082	6559916.25	4695502.42
083	6559884.34	4695539.99
084	6559838.71	4695593.74
085	6559824.35	4695610.64
086	6559797.85	4695641.85
087	6559761.17	4695685.05
088	6559681.89	4695779.09
089	6559651.52	4695815.12
090	6559640.89	4695827.72
091	6559606.53	4695868.49
092	6559602.61	4695873.13
093	6559523.32	4695967.18
094	6559498.13	4695992.31
095	6559463.44	4696026.93
096	6559453.96	4696036.38
097	6559448.65	4696041.83
098	6559426.31	4696064.78
099	6559383.46	4696108.78
100	6559328.75	4696164.97
101	6559321.45	4696172.47
102	6559312.97	4696181.18
103	6559310.27	4696183.95
104	6559306.29	4696188.05
105	6559292.69	4696202.01
106	6559272.76	4696222.50
107	6559263.00	4696232.52
108	6559256.69	4696239.01
109	6559242.21	4696253.88
110	6559240.56	4696258.70
111	6559239.17	4696263.59
112	6559238.04	4696268.56
113	6559237.19	4696273.58
114	6559236.79	4696276.76
115	6559236.32	4696282.96
116	6559235.29	4696304.28
117	6559235.12	4696307.85
118	6559234.99	4696310.60
119	6559233.91	4696333.01
120	6559233.76	4696336.16
121	6559233.17	4696346.10
122	6559232.33	4696356.04
123	6559231.25	4696365.94
124	6559230.65	4696370.69
125	6559229.82	4696376.62
126	6559228.89	4696382.53
127	6559227.89	4696388.43
128	6559226.79	4696394.32
129	6559225.61	4696400.19
130	6559224.34	4696406.04
131	6559222.98	4696411.87
132	6559221.54	4696417.68
133	6559219.55	4696425.16
134	6559220.60	4696425.42
135	6559219.38	4696425.77
136	6559216.44	4696435.86
137	6559213.23	4696445.87
138	6559209.77	4696455.80
139	6559206.04	4696465.63
140	6559202.07	4696475.37
141	6559197.85	4696485.00
142	6559193.37	4696494.51
143	6559188.65	4696503.91
144	6559183.70	4696513.18
145	6559183.01	4696514.42
146	6559177.96	4696523.22
147	6559172.70	4696531.90
148	6559167.23	4696540.44
149	6559166.39	4696541.71
150	6559159.98	4696551.07
151	6559152.06	4696562.30
152	6559141.19	4696577.71
153	6559124.10	4696601.95
154	6559103.40	4696631.28
155	6559101.76	4696633.61
156	6559101.62	4696633.82
157	6559095.33	4696642.74
158	6559043.31	4696716.48
159	6559030.51	4696734.63
160	6559021.89	4696750.79
161	6559019.97	4696759.50
162	6559017.23	4696770.70
163	6559018.35	4696791.62
164	6559018.64	4696792.30
165	6559019.55	4696795.04
166	6559021.76	4696801.36
167	6559021.99	4696802.09
168	6559023.02	4696800.94
169	6559045.11	4696776.02
170	6559057.94	4696761.55
171	6559058.97	4696758.41
172	6559063.79	4696749.34
173	6559066.96	4696744.64
174	6559069.92	4696740.64
175	6559072.56	4696743.64
176	6559073.93	4696744.54
177	6559095.33	4696719.17
178	6559115.81	4696694.96
179	6559129.00	4696678.70
180	6559136.62	4696669.76
181	6559144.62	4696661.20
182	6559154.03	4696649.51
183	6559156.75	4696647.21
184	6559158.50	4696644.20
185	6559167.53	4696632.74
186	6559170.41	4696628.97
187	6559178.64	4696619.40
188	6559191.09	4696605.75
189	6559206.27	4696587.03
190	6559221.93	4696569.45
191	6559230.02	4696560.36
192	6559232.43	4696557.45
193	6559242.41	4696546.23
194	6559249.62	4696538.08
195	6559252.77	4696539.56
196	6559363.04	4696416.21
197	6559390.04	4696386.31
198	6559398.27	4696377.32
199	6559422.21	4696351.15
200	6559456.33	4696313.41
201	6559497.87	4696265.55
202	6559538.37	4696219.75
203	6559577.38	4696175.67
204	6559615.83	4696132.78
205	6559630.94	4696115.85
206	6559653.54	4696090.52
207	6559697.65	4696041.77
208	6559737.37	4695995.67
209	6559773.19	4695954.69
210	6559808.12	4695914.96
211	6559830.22	4695892.68
212	6559857.22	4695861.39
213	6559881.70	4695834.49
214	6559916.35	4695795.33
215	6559957.90	4695748.50
216	6560005.85	4695693.27
217	6560042.21	4695652.26
218	6560083.65	4695605.30
219	6560139.12	4695541.38
220	6560168.26	4695509.16
221	6560218.20	4695453.35
222	6560274.74	4695389.75
223	6560314.59	4695344.41
224	6560345.35	4695308.22
225	6560342.84	4695301.90
226	6560352.16	4695291.04
227	6560371.10	4695269.23
228	6560429.46	4695203.95
229	6560456.91	4695172.85
230	6560457.81	4695171.71
231	6560459.74	4695169.42
232	6560464.13	4695164.81
233	6560489.35	4695136.13
234	6560573.46	4695043.83
235	6560595.73	4695021.03
236	6560621.83	4694992.83
237	6560666.90	4694939.90
238	6560698.38	4694903.73
239	6560722.33	4694876.33
240	6560735.61	4694860.97
241	6560749.13	4694859.10
242	6560758.06	4694847.07
243	6560764.45	4694838.11
244	6560766.94	4694834.65
245	6560771.98	4694828.76
246	6560783.67	4694815.77
247	6560800.70	4694796.43
248	6560835.40	4694757.36
249	6560898.54	4694686.29
250	6560954.78	4694622.97
251	6560990.30	4694654.16
252	6561003.56	4694638.94
253	6561016.28	4694624.84
254	6561030.02	4694609.33
255	6561034.93	4694603.89
256	6561056.98	4694623.61

Granice faze III realizacije razvoja Međunarodnog aerodroma Tivat određene Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta” (predložena lokacija novog terminala “Jug”) definisane su sljedećim koordinatama:

BROJ	Position X	Position Y
1	6560218.55	4695137.88
2	6560223.32	4695141.92
3	6560232.72	4695130.84
4	6560238.78	4695123.69
5	6560244.85	4695116.54
6	6560250.92	4695109.38
7	6560256.98	4695102.23
8	6560263.05	4695095.07
9	6560269.12	4695087.92
10	6560275.18	4695080.77
11	6560281.25	4695073.61
12	6560287.32	4695066.46
13	6560293.39	4695059.31
14	6560299.45	4695052.15
15	6560311.59	4695037.85
16	6560317.65	4695030.69
17	6560323.72	4695023.54
18	6560329.79	4695016.38
19	6560335.85	4695009.23
20	6560366.19	4694973.46
21	6560372.25	4694966.30
22	6560384.39	4694952.00
23	6560390.45	4694944.84
24	6560396.52	4694937.69
25	6560402.59	4694930.53
26	6560414.72	4694916.23
27	6560426.85	4694901.92
28	6560438.99	4694887.61
29	6560451.12	4694873.30
30	6560463.25	4694858.99
31	6560469.32	4694851.84
32	6560499.65	4694816.07
33	6560505.72	4694808.92
34	6560542.12	4694765.99
35	6560560.32	4694744.53
36	6560584.59	4694715.91
37	6560608.85	4694687.30
38	6560614.92	4694680.14
39	6560639.18	4694651.53
40	6560657.38	4694630.06
41	6560669.52	4694615.76
42	6560687.72	4694594.29
43	6560699.85	4694579.99
44	6560705.92	4694572.83
45	6560748.38	4694522.75
46	6560760.52	4694508.45
47	6560772.65	4694494.14
48	6560790.85	4694472.68
49	6560802.98	4694458.37
50	6560815.12	4694444.06
51	6560827.25	4694429.75
52	6560836.46	4694418.89
53	6560826.80	4694420.20
54	6560822.65	4694420.07
55	6560803.90	4694419.47

BROJ	Position X	Position Y
56	6560794.52	4694419.18
57	6560786.24	4694420.21
58	6560785.22	4694420.16
59	6560775.85	4694419.70
60	6560766.48	4694419.24
61	6560757.11	4694418.78
62	6560747.74	4694418.49
63	6560728.98	4694418.34
64	6560719.60	4694418.27
65	6560710.22	4694418.19
66	6560700.85	4694418.49
67	6560691.48	4694418.92
68	6560682.11	4694419.34
69	6560653.98	4694420.10
70	6560625.84	4694420.35
71	6560607.08	4694420.51
72	6560588.33	4694420.68
73	6560562.15	4694452.75
74	6560516.10	4694506.14
75	6560495.53	4694530.00
76	6560466.73	4694563.39
77	6560385.82	4694657.20
78	6560380.66	4694660.70
79	6560374.56	4694661.16
80	6560368.89	4694658.45
81	6560288.91	4694589.46
82	6560277.58	4694576.77
83	6560232.75	4694644.54
84	6560161.23	4694753.13
85	6560152.43	4694768.03
86	6560151.03	4694769.67
87	6560152.61	4694771.03
88	6560157.43	4694775.14
89	6560163.25	4694786.05
90	6560167.48	4694794.43
91	6560171.43	4694802.91
92	6560173.96	4694811.94
93	6560176.50	4694820.97
94	6560179.03	4694830.00
95	6560181.46	4694838.71
96	6560184.15	4694848.31
97	6560186.62	4694857.10
98	6560189.15	4694866.13
99	6560196.11	4694893.39
100	6560202.70	4694920.75
101	6560207.15	4694938.98
102	6560219.52	4694984.22
103	6560227.57	4695011.17
104	6560236.16	4695037.97
105	6560238.02	4695043.77
106	6560238.07	4695047.06
107	6560238.24	4695056.44
108	6560236.84	4695075.09
109	6560233.18	4695093.46
110	6560228.57	4695111.65
111	6560226.74	4695118.89
112	6560222.27	4695129.26

3. OSNOVNI PARAMETRI ZA OCJENU EKONOMSKE OPRAVDANOSTI INVESTICIJE

Cilj ocjene ekonomske opravdanosti projekta je da se kroz analizu troškova i prihoda koncesionara utvrdi da li je koncesija održivo rješenje ili ne, odnosno da li će koncesija rezultirati pozitivnim finansijskim, ekonomskim i socijalnim rezultatima za Crnu Goru. U svrhu izrade ove analize korišteni su izvještaji urađeni od strane specijalizovanih konsultantskih firmi i analize obavljene 2018. godine. U tu svrhu korišteni su:

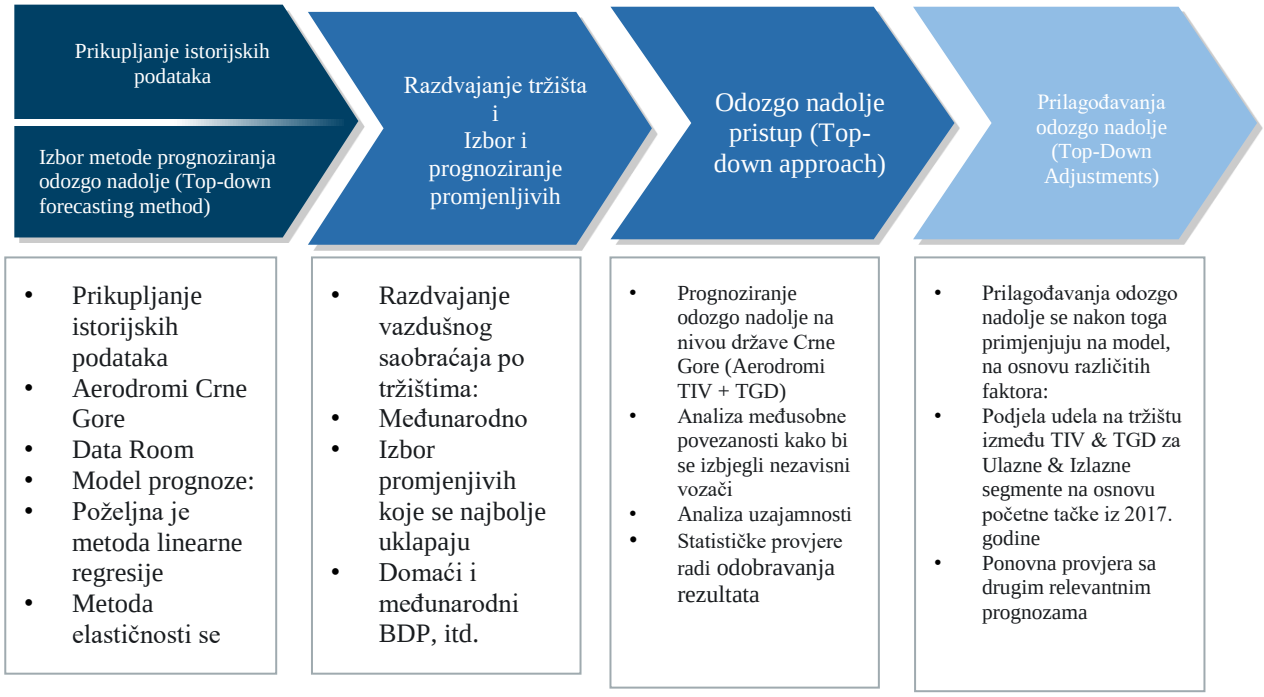
- procjena istorijskih performansi poslovanja aerodroma;
- procjena stanja imovine;
- prognoza saobraćaja;
- procjena potrebnih investicija u sljedećih 30 godina i
- trenutni uslovi na finansijskom tržištu.

Na osnovu navedenih parametara izrađen je biznis plan za poslovanje aerodroma u sledećih 30 godina. Tehničke studije uradila je Advanced Logistics Group (u daljem tekstu: ALG), dok je finansijske i ekonomske analize uradila Međunarodna finansijska institucija (u daljem tekstu: IFC).

Analiza ekonomske opravdanosti projekta na osnovu dostupnih istorijskih i projektovanih podataka pokazala je da je predloženi projekat održiv i ekonomski opravdan. Drugim riječima, uzevši u obzir veličinu investicije za koju se predviđa da će je koncesionar implementirati, projektni protok gotovine je dovoljno zdrav za koncesionara da pokrije svoje operativne i finansijske troškove kao i da podijeli ekstra prihode sa koncedentom.

3.1. Prognoza saobraćaja

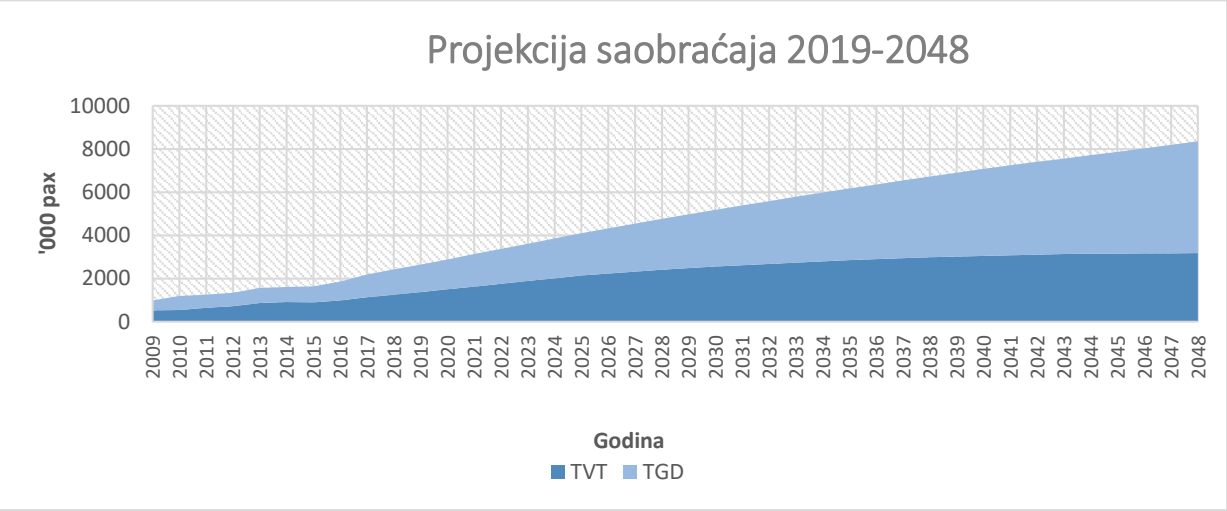
Prognoze saobraćaja za dva operativna aerodroma, za period od 30 godina izradio je ALG koristeći sljedeću metodologiju:



Ograničenje kapaciteta uzrokovano nedostatkom infrastrukturnih kapaciteta ne treba da ograniči budućeg Koncesionara da predloži inovativna rješenja u smislu rješavanja tih problema. U svakom slučaju, zajednički interes Koncedenta I Koncesionara je proširenje kapaciteta kako bi se zadovoljio rast saobraćaja. Ponuđači će, dakle, morati da ponude rješenja koja neće biti prepreka za rast infrastrukture u budućnosti.

Saobraćajne projekcije su ilustrovane u nastavku.

Prognoze saobraćaja na aerodromu Podgorica i aerodromu Tivat



3.2. Procjena troškova

U svrhu ekonomske analize opravdanosti projekta korišćene su sljedeće pretpostavke:

- Kapitalne i veće investicije u održavanje, na osnovu trenutnog stanja imovine, zahtjevima za postizanje usklađenosti i prognozama saobraćaja procjenjene su na 200 miliona eura za oba aerodroma, tokom cijelog trajanja projekta;
- Operativni troškovi su zasnovani na troškovnoj strukturi Aerodroma Crne Gore za protekle 2 izvještajne godine kao i strukturi zaposlenih od 14.06.2018. usklađeni sa prognozom rasta saobraćaja i širenja aerodroma. Takođe se pretpostavlja da će koncesionar optimizirati operativne troškove kako bi dostigao nivo performansi uobičajen u okviru ove industrije u periodu od 7-8 godina od preuzimanja.

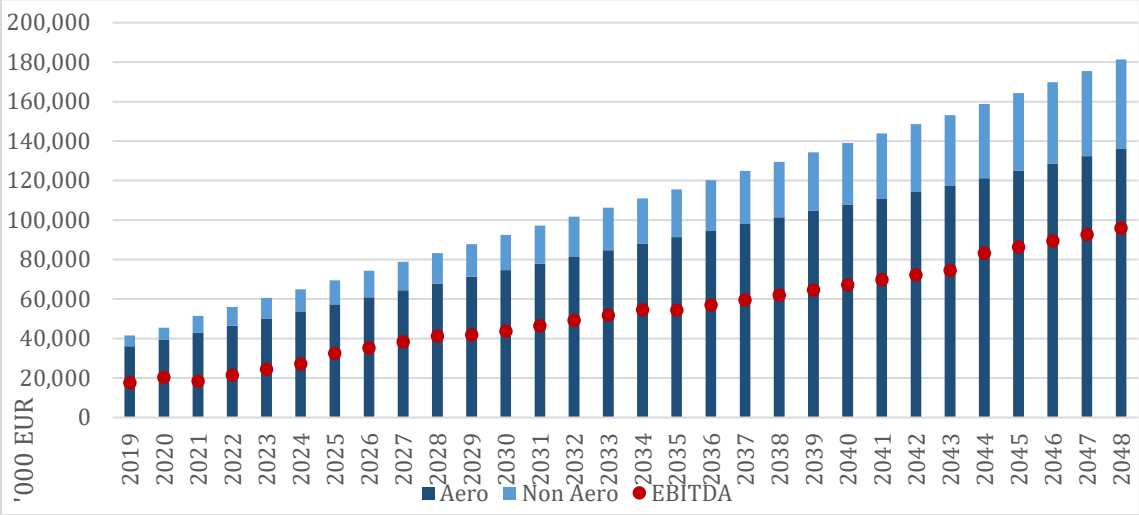
3.3. Projekcije prihoda

Na osnovu premise o transferu postojećih ugovora između Aerodroma Crne Gore i avio prevoznika koji trenutno lete za Crnu Goru, uz pretpostavku da će trenutne aerodromske takse i naknade ostati nepromijenjene, urađena je projekcija prihoda za 30 godina, odnosno za vrijeme trajanja koncesije.

Koristeći performanse iz prošlosti kao polazište i pod pretpostavkom da će koncesionar optimizovati ne-aeronautičke aktivnosti ubrzo nakon završetka građevinskog perioda, ne-aeronautički prihodi su projektovani u skladu sa prosjekom koji avio industrija ostvaruje u regionu.

Trenutni komercijalni prihodi po putniku su EUR2.1 na TGD i EUR1.9 na TVT. U poređenju imamo EUR3.1 na BEG, EUR4.1 u Beču ili EUR7.6 u Minhenu.

Projekcije osnovnog scenarija prihoda i EBITDA



3.4. Procjena protoka gotovine

Finansijska i ekonomska analiza urađena za potrebe ovog Koncesionog akta ukazuju na to da je projekat finansijski održiv na osnovu pretpostavki koje su korišćene u smislu kapitalnih investicija, operativnih troškova i finansijskih troškova. Dakle, očekuje se da Koncesionar podijeli dio svojih prihoda sa Koncedentom, i to na sljedeći način:

(i) kroz godišnje koncesione naknade koje se plaćaju kao procenat od ostvarenih bruto prihoda i

(ii) kroz jednokratnu koncesionu naknadu, koja se plaća odmah po zaključenju ugovora.

Mehanizam podjele godišnjeg prihoda između Koncesionara i Koncedenta je struktuiran u formi godišnjeg ili polu-godišnjeg plaćanja, izračunat kao procenat bruto prihoda dobijenog iz poslovanja aerodroma.

Bruto prihodi su definisani kao zbir sljedećih stavki (određen u eurima u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima):

a) ukupnih bruto prihoda koje je primio Koncesionar, a koji proizlaze iz aeronautičkih prihoda;
b) ukupnih bruto prihoda koje je primio Koncesionar, a koji proizlaze iz ne-aeronautičkih prihoda;
c) primljenih iznosa ili potraživanja iz prodaje i usluga koje Koncesionar naplaćuje ili ih pripisuje aerodromskom poslovanju;
d) bilo kojih prihoda iz osiguranja koje Koncesionar primi;
e) bilo kojih i svih drugih prihoda Koncesionara dobijenih aerodromskim poslovanjem, koji nisu na drugi način uključeni u obračun ukupnih bruto prihoda pod tačkama (a) do (d) iznad, kao što su prilivi od kamata i kazni i novčanih kazni naplaćenih trećim licima za kasno plaćanje aeronautičkih prihoda i ne-aeronautičkih prihoda.

4. PREDVIĐENO TRAJANJE KONCESIJE

Koncesija se daje **na period od 30 godina** od dana otpočinjanja, tj. od dana kada Koncesionar ispuni sve neophodne preduslove potrebne da bi prenos poslovanja aerodroma (finansijsko zatvaranje, dozvole, prenos zaposlenih) bio okončan („Dan otpočinjanja“).

5. POTREBNA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA SA USLOVIMA ZA NJENU IZRADU, DOZVOLE, ODOBRENJA I SAGLASNOSTI KOJE TREBA PRIBAVITI U CILJU SPROVOĐENJA KONCESIJE

Radi sprovođenja koncesije, društvo sa posebnom namjenom osnovano od strane izabranog ponuđača dužno je da pribavi:

- Građevinsku dozvolu (dozvole) radi izgradnje Aerodromskih objekata, izdate od strane nadležnog organa, odnosno biće dužno da prijavi građenje u skladu sa primjenjivim zakonima;
- Upotrebnu dozvolu (dozvole) za korišćenje novoizgrađenih Aerodromskih objekata, izdatu/e od strane nadležnog organa u skladu sa primjenjivim zakonima;
- Sertifikat vazdušnog operatora od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, u skladu sa uslovima propisanim primjenjivim zakonima;
- Bilo koje druge dozvole i/ili odobrenja u vezi sa obavljanjem koncesione djelatnosti u skladu sa primjenjivim zakonima.

6. IZVOD IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

6.1. Prostorno planska dokumentacija na lokaciji Međunarodnog aerodroma Podgorica

Za dio koncesionog područja na lokaciji Međunarodnog aerodroma Podgorica koji je predmet realizacije prve i druge faze Investicionog programa usvojena je detaljna planska dokumentacija - Lokalna studija lokacije (LSL) „Aerodrom“ Podgorica (Sl. list CG - opštinski propisi br.035/18), koja je osnov za izdavanje UT uslova i izradu neophodne tehničke dokumentacije za izgradnju objekata i infrastrukture.

LSL se oslanja na Master plan Aerodroma Crne Gore do 2030. godine prema definisanim etapama. Treba napomenuti da se obuhvat LSL fizički poklapa samo sa prvom etapom realizacije pomenutog Master plana, dok se elementi druge etape trenutno nalaze van njegovog zahvata, a koji bi se realizovali u okviru susjednog plana LSL „Cijevna – planska cjelina 2.5“ i kasnije kroz izradu Plana generalne regulacije. U skladu sa navedenim, određene su i faze realizacije Investicionog programa u ovom Koncesionom aktu.

Osnovna karakteristika intervencija predviđenih ovom LSL je optimalizacija postojećih prostornih resursa u granicama plana. Težište građevinskih interevencija je u okviru postojeće zone putničkog terminala, i odnosi se na proširenje/izgradnju putničkog terminala i dijela pristanišne platforme, pristupnih puteva i parkinga, širenje vatrogasne stanice kao i na rekonstrukciju I proširenje postojećih poslovnih i sevisnih objekata koje trenutno koristi veći broj pravnih subjekata, te izgradnju hangara i robnih terminala.

Osnovna karakteristika predloženog prostornog modela je zadržavanje postojeće konfiguracije osnovne saobraćajne infrastrukture aerodroma sa intervencijama radi usaglašavanja sa zakonskom regulativom u vezi sigurnosti korišćenja aerodroma i optimalizacija raspoloživog prostora u cilju povećanja kapaciteta.

Da bi se dugoročno obezbijedio potreban kapacitet za prihvat i otpremu putnika u skladu sa prognoziranim obimom saobraćaja ovom LSL planirana je izgradnja nove putničke zgrade-terminala.
U medjuvremenu, da bi se iskoristili kapaciteti postojećeg putničkog terminala moguća su proširenja postojećih servisa u skladu sa planiranom urbanističkom regulacijom.

Važećom LSL „Aerodrom“ Podgorica dati su sljedeći bilansi površina i namjena na nivou plana:

- Ukupna površina zahvata plana 214.2 ha
- Ukupno urbanističkih parcela 16
- Ukupna površina parcela u zoni aviosaobraćaja 206 ha
- BGP objekata aviosaobraćaja 72,906 m2
- Ukupna površina parcela u zoni drumskog saobraćaja (parking) 6.6 ha

- Ukupna površina pod saobraćajnicama 1.6 ha
- Ukupna površina parcela namijenjenih elektroenergetskoj infrastrukturi 0.14 ha

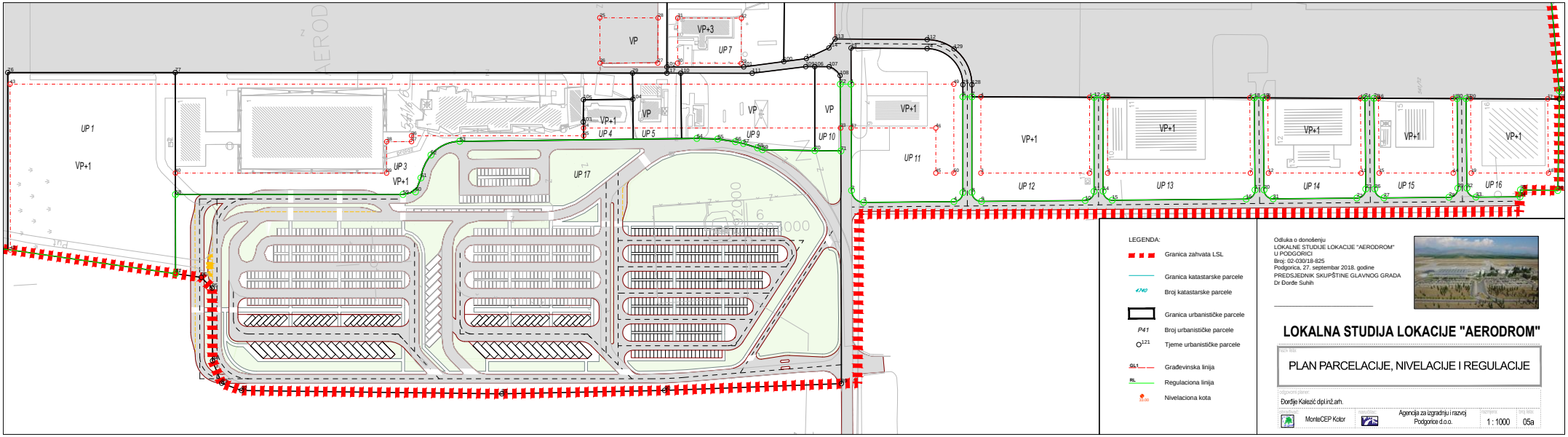
Uporedni prikaz postojećih i planiranih kapaciteta je sljedeći:

	Postojeće		Planirano	
Namjena	Pod namjenom	BGP objekata	Pod namjenom	BGP objekata
Neuređene površine	10.3 ha	-	-	-
Aviosaobraćaj	197.8 ha	16,939 m2	208.1 ha	72,906 m2
Drumski saobraćaj	6.1 ha	-	6.6 ha	-
Elektroenergetska infrastruktura	0.14 ha	316 m2	0.14 ha	986 m2

Lokalna studija lokacije „Aerodrom“ Podgorica (Sl. list CG - opštinski propisi br.035/18) dostupna je u Registru planskih dokumenata (www.planovidozvole.mrt.gov.me) koji vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, i u koji je uvid slobodan i bez naknade, a LSL će biti i sastavni dio Tenderske dokumentacije.

U nastavku se, radi ilustracije planiranog prostornog rješenja, daje izvod iz grafičkog dijela važećeg planskog dokumenta – LSL “Aerodrom” Podgorica kao i Master plana razvoja aerodroma do 2030.

Grafički prilog: Plan parcelacije, nivelacije i regulacije – Izvod iz LSL “Aerodrom” Podgorica

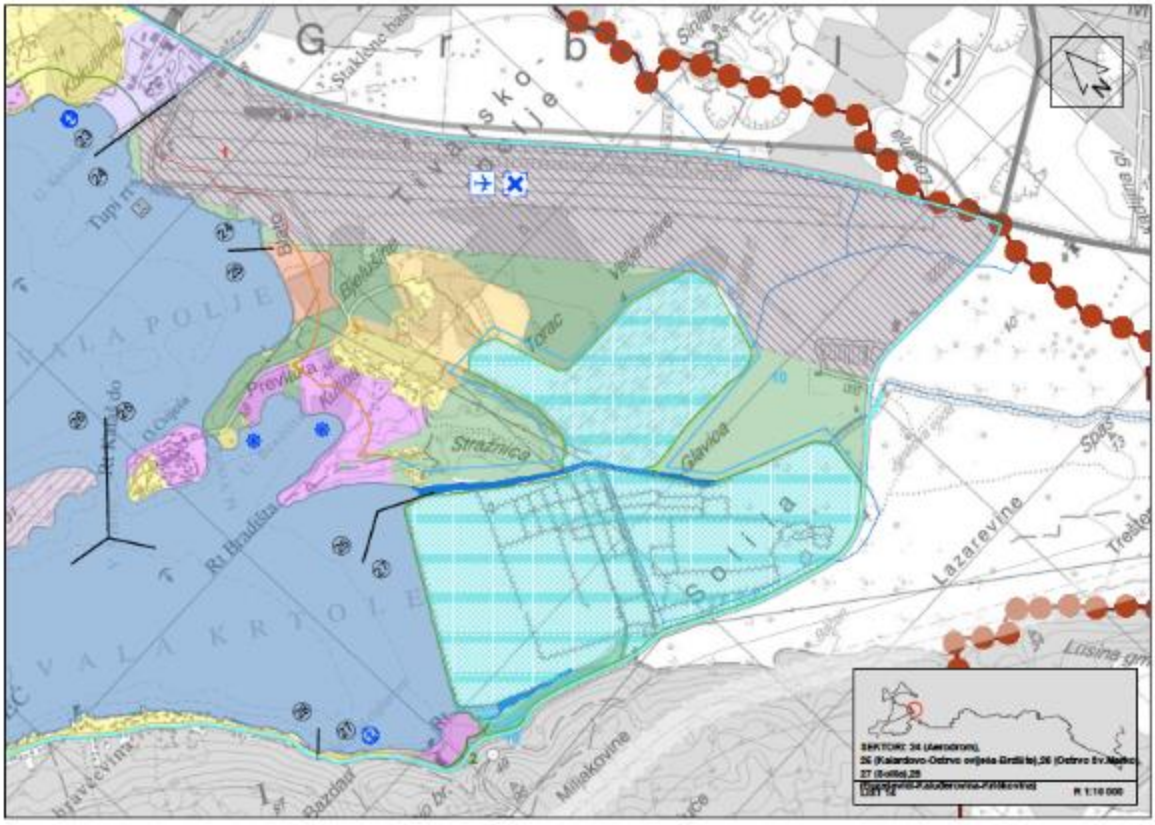


Prva i druga faza realizacije Aerodroma Podgorica, u granicama važeće LSL (Izvod iz Master plana razvoja aerodroma do 2030)

Treća faza realizacije Aerodroma Podgorica, izvan granica važeće LSL (Izvod iz Master plana razvoja aerodroma do 2030)

6.2. Prostorno planska dokumentacija na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat

Cjelokupan prostor koncesionog područja za sve tri faze Investicionog programa na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat nalazi se u obuhvatu morskog dobra i planom višeg reda – **Prostornim planom posebne namjene za obalno područje - PPPNOP** (Sl. list CG 56/18) definisan je kao područje za izgradnju aerodroma i prateće infratrukture.



Slika: Izvod iz PPPNOP za lokaciju Međunarodnog aerodroma Tivat

PPPNOP propisuje da je povećanje postojećih kapaciteta aerodroma u Tivtu neophodno kako bi se ostvarili sljedeći razvojni ciljevi:

- Kategorija aerodroma 4D (prema prostornom planu Crne Gore);
- Visok nivo bezbjednosti saobraćaja na aerodromu;
- Povećanje kapaciteta;
- Povećanje nivoa usluge;
- Održivost razvojnih planova.

Iako PPPNOP daje osnove za direktnu implementaciju i izdavanje UT uslova za svu saobraćajnu i tehničku infrastrukturu koja je predmet tog Plana , pa tako i za aerodrom u Tivtu, ostavlja se mogućnost da se elementi treće faze realizacije Investicionog programa, u prvom redu izgradnja nove terminalne zgrade “Jug” na prostoru u blizini sadašnje kružne raskrsnice na magistralnom putu Tivat-Budva, detaljno planski razrade kroz izradu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije “Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta”, odnosno kasnije kroz izradu Plana generalne regulacije.

Za dio koncesionog područja na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat koji je predmet realizacije prve i druge faze Investicionog programa usvojena je i detaljna planska dokumentacija - Državna studija lokacije (DSL) Sektor 24 – Aerodrom Tivat (Sl.list CG br. 20/13) ukupne površine 140,36 ha, pri čemu na kopneni dio otpada 131,53 ha, a na pripadajući akvatorijum 8,83 ha.

Ova DSL je osnov za izdavanje UT uslova i izradu neophodne tehničke dokumentacije za izgradnju objekata i infrastrukture koji su predviđeni kroz prve dvije faze Investicionog programa.

Osnova planskog rješenja DSL Sektor 24 je da poletno-slijetna staza ostaje na postojećoj lokaciji, a da se planira izgradnja nove terminalne zone u južnom dijelu kompleksa, uz put Magistrala-Luštica.

Ovo rješenje je rezultat istraživanja u cilju obezbjeđenja prostornih uslova za dugoročni razvoj. Jugozapadno od poletno-slijetne staze planirana je izgradnja paralelne rulne staze.

Po izgradnji nove terminalne zone redovni i čarter saobraćaj bi se obavljao u terminalnoj zoni Jug, a postojeća terminalna zona (Sjever) bi se koristila za prihvat i otpremu aviona generalne aviacije i servisne službe aerodromske uprave.

Pogodnost ove varijante je u prostornom potencijalu za dugoročni razvoj i mogućnosti pune valorizacije infrastrukture i objekata u postojećoj terminalnoj zoni (buduća namjena za GA).

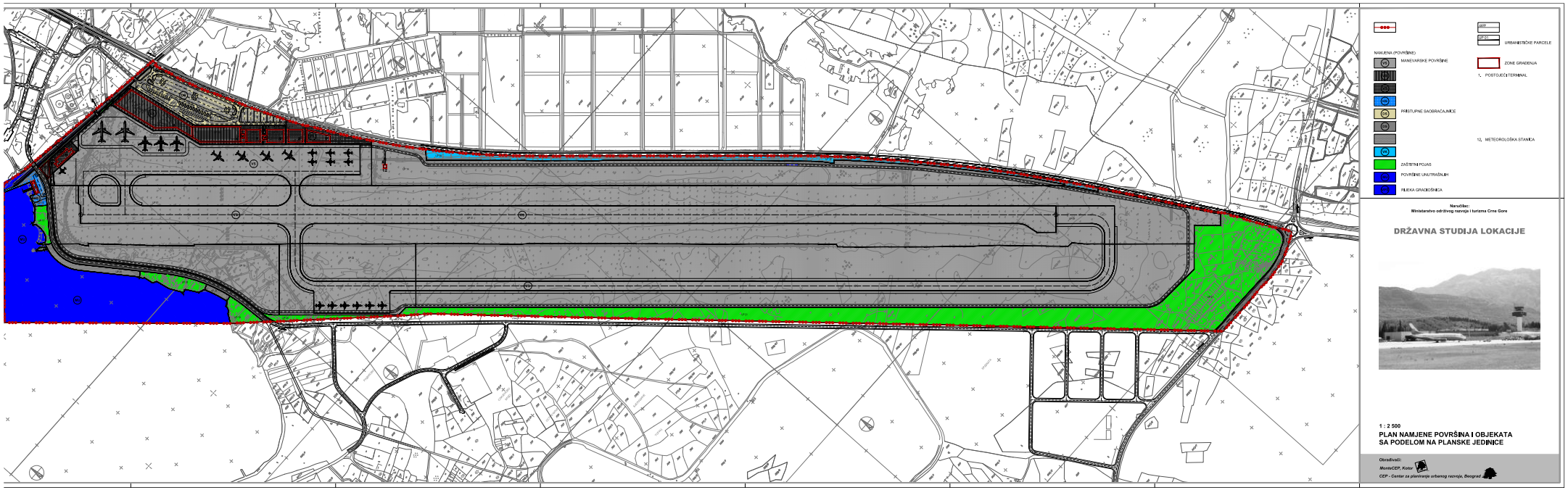
Prema detaljnom režimu korišćenja na prostoru ovog plana su predviđeni sljedeći objekti:

- Postojeći terminal
- Kontrolni toranj
- Upravna zgrada
- Izlazna kapija
- Kargo / TS
- Vatrogasna stanica
- Hangar
- Planirani terminal
- Catering
- Marine Air Terminal - MAT
- Vodni terminal
- Meterološka stanica

Državna studija lokacije DSL) Sektor 24 – Aerodrom Tivat (Sl. list CG br. 20/13) dostupna je u Registru planskih dokumenata (www.planovidozvole.mrt.gov.me) koji vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, i u koji je uvid slobodan i bez naknade, a DSL će biti i sastavni dio Tenderske dokumentacije.

Generalno i detaljno korišćenje prostora su u okviru DSL prikazani na grafičkom prilogu „Plan namjene površina i objekata“, koji se u formi izvoda u ovom Koncesionom aktu daje radi ilustracije planiranog prostornog rješenja.

Plan namjene površina – izvod iz DSL Sektor 24 – Aerodrom Tivat



7. PODACI O INFRASTRUKTURNIM I DRUGIM OBJEKTIMA KOJI SE NALAZE NA PROSTORU ZA SPROVOĐENJE KONCESIONE AKTIVNOSTI

Međunarodni aerodrom Podgorica

Aerodrom Podgorica raspolaže jednom poletno-sletnom stazom dužine 2.500 m, sa pravcem pružanja 18/36. Poletno-sletna staza je širine 45 m, bez izgrađenih ramena i sa asfaltnim kolovozom.

Rulne stane na aerodromu Podgorica su u najvećem dijelu, širine 15m. Skoro sve rulne staze imaju fleksibilni kolovoz, izuzev rulne staze "P" koja ima krutu kolovoznu konstrukciju. Rulne staze "G", "H", "J", "K" i "L" čine paralelnu rulnu stazu cijelom dužinom poletno-sletne staze.

Rulne staze "G" i "H" su širine 23m, dok su ostale je širine 15 m cijelom dužinom i u skladu sa ICAO standardima i preporučenim praksama (SARPS) nijesu podesne za operacije većih aviona iz grupe C i svih aviona iz grupe D. Rulne staze "A", "B", "F", "H", "M", "N" i "P" su takođe širine 23 m. Dok su rulne staze "C", "D" i "E" širine 12m i ne zadovoljavaju uslove ni za avione iz kategorije "C".

Pristanišna platforma na aerodromu Podgorica raspolaže sa 6 parking pozicije za avione iz grupe C odmah ispred terminala. Platforma ima krutu kolovoznu konstrukciju, a konfiguracija parking pozicija je za sistem parkiranja na sopstveni pogon pri ulasku i izlasku sa parking pozicije (power-in/-out). Putnici se od/do parkiranog aviona i terminala kreću pješke ili bivaju preveženi autobusom.

Površina osnove postojećeg terminala je približno 5.500m2. Terminal je smješten odmah iza pristanišne platforme, što omogućava lak prilaz do i od aviona.

Administracija „Aerodromi Crne Gore“ ad (ACG) je smještena u objektu starog terminala koji se nalazi u liniji sa i odmah južno od postojećeg terminala. Aerodromsko-operativno osoblje je takođe smješteno u starom terminalu i ne postoji nezavisna baza za održavanje opreme za zemaljsko opsluživanje. VIP terminal zauzima južni dio starog terminala. Sa zapadne strane terminala se nalazi parking za automobile.

Stanica za snabdijevanje gorivom je zastarjela i na njoj ne postoje namjenski objekti za garažiranje i dodatne servise. Avio gorivo se sada prevozi u kamionskim cistjernama od depoa za gorivo koji se nalazi odmah južno od terminala. Postojeći sistem nadopune aviona gorivom iz cisterni se trenutno smatra adekvatnim i podesnim za operacije na aerodromu Podgorica.

Operativna baza kontrole letenja i kontrolni toranj se nalaze južno od pristanišne platforme u relativno novom objektu kontrolnog tornja. Vatrogasna stanica se nalazi istočno od objekta kontrole letenja i direktno je povezana sa rulnom stazom "J". Postojeće operacije generalne avijacije se odvijaju na prostoru između kontrole letenja i vatrogasne stanice, a južna ivica platforme za avione generalne avijacije

se koristi za smještaj aktivne opreme za zemaljsko opsluživanje, a po potrebi i za parkiranje malih vazduhoplova.

Robni magacin se nalazi južno od stanice za snabdijevanje gorivom i glavnog prilaznog puta na javno dostupnoj površini (landside). Objekat je smješten na granici javno dostupne i kontrolisane površine (landside/airside) i koristi se za usluge avio prevoza robe u Crnoj Gori.

Do udaljene tehničke platforme se dolazi preko rulne staze "P", i sa njome ukupna površina platformii iznosi približno 18.000m2.

Duž zapadne linije tehničke platforme je smješten jedan hangar, a ostali su u produžetku. Njih koriste i privatne i nacionalne aviokompanije, kao što je Montrenegro Airlines.

Međunarodni aerodrom Tivat

Prema uobicajnoj praksi i namjeni površina, kompleks aerodroma Tivat je podeljen na dva osnovna dijela: "airside" i "landside".

"Airside" je dio aerodroma namjenjen prvenstveno za saobracaj aviona. Pristup ovom dijelu kompleksa je ograničen i kontrolisan. "Landside"je dio aerodromskog kompleksa koji je namijenjen za pristup aerodromskim objektima i airside-u i nije pod posebnim bezbjednosnim režimom.

Airside saobraćajna infrastruktura aerodroma "Tivat" sastoji se od poletno-slijetne staze koja se pruža u pravcu 139°-319°, platformi za parkiranje i opsluživanje aviona, rulnih staza i servisnih saobracajnica. Putnicki terminal sa platformama i ostalim objektima nalazi se u sjevernom dijelu kompleksa, pa je sa aspekta konfiguracije saobracajne infrastrukture aerodrom asimetricno izgraden. Stepen izgradenosti manevarskih površina je apsolutno minimalan, što zajedno sa asimetričnom konfiguracijom, ima za poslijedicu vrlo ograničeni kapacitet.

Poletno-slijetna staza dužine je 2500m, širine 45m.

Osnovna staza PSS aerodroma Tivat ima širinu od 150m, što je manje od preporučene širine od 300m za aerodrome gdje su u primjeni procedure za instrumentalno sletanje. Blizina trase regionalnog puta Tivat-Budva osovini poletno-slijetne staze je smetnja potrebnom proširenju osnovne staze.

Takode, usljed malog rastojanja izmedu trase lokalnog puta Tivat-Ostrvo Cvijeca i praga poletno-slijetne staze (RWY14) od samo 39m, nije uspostavljena medunarodnim standardima zahtjevana zaštitna površina ispred proletno-slijetne staze.

Aerodrom raspolaže minimalnom konfiguracijom manevarskih površina, tj. platforme za parkiranje aviona su funkcionalno povezane sa poletno-slijetnom stazom samo preko dvije rulne staze. Pored toga što postoje samo dvije rulne staze one imaju ogranicenu upotrebu.

Prva rulna staza povezuje prag 14 poletno-slijetne staze i sjeverni dio platforme. Blizina trase lokalnog puta Tivat-Ostrvo Cvijeća i u ovom slučaju predstavlja problem, jer ograničava upotrebu ove rulne staze za avione sa većim rasponom krila. Druga rulna staza povezuje južni dio platforme sa poletno-slijetnom stazom i može se koristi samo za saobracaj aviona raspona krila do 33m.

Na aerodromu postoji platforma za parkiranje aviona koja se pruža paralelno sa pravcem pružanja poletno-sijetne staze.

Na osnovu analize postojećeg stanja može se zaključiti da aerodromska infrastruktura nema potreban kapacitet i da na dijelu manevarskih površina nijesu ispunjeni svi zahtjevi u skladu sa medunarodnim propisima.

Putnicka zgrada aerodroma Tivat je prizemni objekat dimenzija 110mx37m, okvirne površine 4050m2. Od izgradnje putničkog terminala izvršeno je više intervencija u cilju povećanja kapaciteta zgrade. Ove intervencije su se do 2006.godine uglavnom odnosile na izgradnju nadstrešnica oko originalnog objekta ispod kojih se obavljao dio prihvata i otpreme putnika.

Tokom posljednje opsežnije rekonstrukcije objekta 2005/2006.godine uklonjene su nadstrešnice, rekonstruisan je i proširen originalni objekat. Tako je dobijen novi klimatizovani objekat sa savremenom tehnološkom opremom za prihvat i otpremu putnika i prtljaga.

Kao posljedica ograničenih investicionih sredstava, i pored toga što je rekonstrukcijom značajno povećan nivo usluge, i dalje je ostao nerješen problem kapaciteta objekta tokom vršnih opterećenja. Iz tog razloga se tokom 2018. godine pristupilo izgradnji novog dolaznog terminala površine 3000m2 u koji je investirano 3,5 mil EUR, a u sklopu kojeg je obezbijeđena sortirnica za opsluživanje prtljaga, 6 check-in šaltera, 2 trake za KD kontrolu, prostorije za predstavnike aviokompanija, Uprave policije i carine, toaleti i odlazeći gejt.

Detaljnije informacije o postojećoj infrastrukturi i drugim objektima na koncesionom području raspoložive su u okviru važećih planskih dokumenata - Državne studije lokacije Sektor 24 – Aerodrom Tivat (Sl. list CG br. 20/13) i Lokalne studije lokacije „Aerodrom“ Podgorica (Sl. list CG - opštinski propisi br.035/18), koji će biti sastavni dio Tenderske dokumentacije.

Osim toga, u junu 2018. godine pripremljena je dubinska tehnička analiza (Technical Due Diligence) za aerodrome Podgorica i Tivat, koja će takođe biti sastavni dio Tenderske dokumentacije i dostupna zainteresovanim ponuđačima.

8. VLASNIČKA STRUKTURA ZEMLJIŠTA NA KOJEM ĆE SE VRŠITI KONCESIONA DJELATNOST, NAČIN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Vlasnička struktura zemljišta na lokaciji Međunarodnog aerodroma Podgorica

U vrijeme izrade ovog Koncesionog akta, u potpunosti su riješeni imovinsko-pravni odnosi na koncesionom području na lokaciji Međunarodnog aerodroma Podgorica.

Naime, lokacija Međunarodnog aerodroma Podgorica, uključujući postojeći prostor aerodroma i zonu predviđenu za proširenje u skladu sa Master planom razvoja aerodroma do 2030, obuhvata dvije katastarske parcele i to: 541/6 i 541/12, sve KO Golubovci, ukupne površine 2.515.798 m2. Država Crna Gora je upisana kao vlasnik zemljišta na lokaciji, dok JP Aerodromi Crne Gore ima upisano pravo upravljanja lokacijom. Akcionarsko društvo Aerodromi Crne Gore - Podgorica („Aerodromi Crne Gore“) je pravni sljedbenik Javnog preduzeća Aerodromi Crne Gore.

Listovi nepokretnosti za predmetne parcele biće sastavni dio Tenderske dokumentacije.

Vlasnička struktura zemljišta na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat

I FAZA REALIZACIJE

U okviru faze I realizacije na lokaciji međunarodnog aerodroma Tivat obuhvaćeno je 225 katastarskih parcela iz 2 lista nepokretnosti, sve u okviru KO Mrčevac, ukupne površine 846,596 m2. U pitanju su sljedeće katastarske parcele:

KO Mrčevac LN br	Parcele	Nosilac prava
16	1254/1, 1254/2, 1254/3, 1268/1, 1268/3, 1268/4, 1268/5, 1268/6, 1269/1, 1269/2, 1269/3, 1270, 1271/1, 1271/2, 1272/1, 1272/2, 1273/1, 1273/2, 1273/3, 1273/4, 1273/5, 1275/1, 1275/2, 1275/3, 1275/4, 1276, 1277/1, 1277/2	Crna Gora – svojina Vlada Crne Gore – raspolaganje Aerodromi CG AD – upravljanje
1312	1235/2, 1235/3, 1235/4, 1236/2, 1237/2, 1239/2, 1241/2, 1241/3, 1248/2, 1248/3, 1249/1, 1249/2, 1249/3, 1249/4, 1249/5, 1249/6, 1249/7, 1249/8, 1250/1, 1250/2, 1251/1, 1251/2, 1252/1, 1252/10, 1252/11, 1252/12, 1252/2, 1252/3, 1252/5, 1252/6, 1252/7, 1252/8, 1252/9, 1253/1, 1253/2, 1255/1, 1255/2, 1255/3, 1255/4, 1255/5, 1255/6, 1256/1, 1256/2, 1256/3, 1256/4, 1256/5, 1257/1, 1257/2, 1257/3, 1257/4, 1257/5, 1257/6, 1258/1, 1258/2, 1258/3, 1258/4, 1258/5, 1258/6, 1258/7, 1258/8, 1259/1, 1259/2, 1259/3, 1260/1, 1260/2, 1260/3, 1261/1, 1261/2, 1261/3, 1262/1, 1262/3, 1262/4, 1263/1, 1263/2, 1263/3,	Crna Gora – svojina Vlada Crne Gore – raspolaganje

	1264/2, 1265, 1266/1, 1266/2, 1266/3, 1266/4, 1267/1, 1267/3, 1267/4, 1267/5, 1267/6, 1267/7, 1278/1, 1278/2, 1278/3, 1278/4, 1279/1, 1279/2, 1279/3, 1279/4, 1279/5, 1280, 1281/1, 1281/2, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286/1, 1286/2, 1287, 1288/1, 1288/2, 1289, 1290/1, 1290/2, 1296/1, 1296/10, 1296/11, 1296/12, 1296/13, 1296/14, 1296/16, 1296/3, 1296/4, 1296/6, 1296/7, 1296/8, 1296/9, 1974/2, 1974/3, 1974/4, 1974/5, 1975, 2155/2, 2155/4, 2155/5, 2155/6, 2158/2, 2158/3, 2158/4, 2158/5, 2158/6, 2159, 2160/1, 2160/3, 2161/2, 2161/3, 2161/4, 2163/2, 2163/3, 2165/2, 2165/3, 2166/1, 2166/2, 2166/3, 2167/1, 2167/2, 2167/3, 2181/2, 2181/3, 2182/2, 2182/3, 2182/4, 2182/5, 2182/6, 2183/1, 2183/4, 2183/5, 2183/6, 2183/7, 2184/2, 2184/3, 2186/2, 2186/3, 2187/2, 2188/3, 2188/4, 2188/5, 2189/11, 2189/4, 2189/6, 2189/7, 2189/8, 2189/9, 2192/3, 2192/4, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2226, 2227, 2228.	

Listovi nepokretnosti za predmetne parcele biće sastavni dio Tenderske dokumentacije.

Napomena: Katastarska parcela br. 1232/2 iz LN 312 koja je u svojini Crne Gore, sa pravom korišćenja Jugopetrol AD u površini 10 m2, kao i katastarska parcela 1268/2 iz LN 1143 površine 722 m2 koja je u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore i pravom upravljanja Kontrole letenja Srbije i Crne Gore, nisu u obuhvatu koncesionog područja.

FAZA II

Faza II realizacije obuhvata nepokretnosti iz KO Mrčevac I KO Đuraševići, i to ukupno 216 katastarskih parcela upisanih u 61 list nepokretnosti, ukupne površine 560.125 m2.

Realizacija Faze II je planirana u četvrtoj i petoj godini investicionog programa dok će se imovinsko pravni odnosi na kat. parcelama koje su u zahvatu Faze II riješiti u skladu sa važećim zakonskim propisima.

FAZA III

Faza III obuhvata nepokretnosti iz KO Đuraševići ukupne površine 173.892 m2. Potencijalni pitanja koja se tiču Imovinsko pravnih odnosa biće riješeni u skladu sa važećim zakonskim propisima nakon izrade detaljnje planske dokumentacije i shodno tome, elaborata parcelacije, a realizacija Faze III je planirana od 6-30 godine investicionog programa.

Postupci restitucije na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat

Na koncesionom području predviđenom za Fazu I realizacije Međunarodnog aerodroma Tivat, u odnosu na list nepokretnosti br. 16 KO Mrčevac, u kojem je upisana zabilježba "restitucija", riječ je o 4 postupka restitucije po zahtjevu bivših vlasnika, čije rješenje može ići u pravcu obeštećenja ili odbijanja, ali ne i povraćaja zemljišta. Izvršena je identifikacija nepokretnosti koje su predmet zahtjeva za povraćaj i o istom je sačinjen elaborat, koji će biti dostupan u okviru Tenderske dokumentacije u cilju upoznavanja potencijalnih koncesionara sa svim relevantnim činjenicama.

Ostali tereti na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat

Ostali tereti koji su upisani na gore navedenim listovima su teret "morsko dobro", zabilježbe službenosti i zabilježba za pokretanje spora za utvrđivanje prava, koji nisu od uticaja na raspisivanje koncesije.

Način rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat

Koncedent će biti u obavezi da preda lokacije Koncesionaru bez opterećenja koja mogu uticati na predmet koncesije, prateći sledeću dinamiku:

- Zemljište neophodno za Fazu I realizacije (prve tri godine investicionog programa) **do stupanja na snagu Ugovora o koncesiji**;
- Zemljište neophodno za Fazu II realizacije (4. i 5. godina investicionog programa) **u roku od 24 mjeseca od stupanja na snagu Ugovora o koncesiji**
- Zemljište neophodno za Fazu III realizacije (od šeste do tridesete godine investicionog programa) – **u roku od 48 mjeseci od stupanja na snagu Ugovora o koncesiji.**

U vrijeme izrade ovog Koncesionog akta, u potpunosti su riješeni imovinsko-pravni odnosi na koncesionom području planiranom za realizaciju Faze I koncesije Međunarodnog aerodroma Tivat.

Koncedent će se obavezati da će steći vlasništvo nad svim lokacijama predviđenim za II I III fazu realizacije (putem eksproprijacije, akvizicije ili drugim mehanizmima raspoloživim u skladu sa crnogorskim pravom), bez opterećenja koja mogu uticati na predmet koncesije i da će obezbijediti pravo korišćenja relevantnih lokacija na osnovu Ugovora o koncesiji Koncesionaru ("Ugovor o koncesiji") u skladu sa crnogorskim pravom.

Donošenjem planskih dokumenata za koncesiono područje - Državna studija lokacije Sektor 24 – Aerodrom Tivat (Sl. list CG br. 20/13), Lokalna studija lokacije „Aerodrom" Podgorica (Sl. list CG - opštinski propisi br.035/18), Prostorni plan posebne namjene za obalno područje (Sl. List CR, br 56/18) utvrđen je javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje planiranih sadržaja, a u skladu sa članom 8 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ukoliko se pojavi potreba da treća lica zbog javnog interesa budu lišena prava svojine, Koncedent će obezbijediti obeštećenje na neki od zakonom propisanih načina.

9. TENDERSKI POSTUPAK (OSNOVNI ELEMENTI TENDERSKE DOKUMENTACIJE)

Tenderski postupak biće organizovan tako da omogući Ministarstvu i Vladi Crne Gore da optimizuju strukturu projekta u kontekstu dijaloga sa kvalifikovanim ponuđačima radi postizanja najbolje vrijednosti za uloženi novac za javni sektor po pitanju uslova, načina, kvaliteta i obima pružanja koncesione usluge.

U skladu sa članom 38 Zakona o koncesijama, Ministarstvo će sprovesti dvostepeni postupak i u tu svrhu će formirati Tendersku komisiju sa zadatkom sprovođenja tenderskog postupka za dodjelu koncesije.

Dvostepeni postupak se sprovodi u slučajevima davanja koncesije za projekte koji su složeni sa tehničkog, tehnički-tehnološkog, pravnog, finansijskog ili drugog stanovišta, odnosno kada se očekuje veliki broj ponuđača.

Dvostepeni postupak obuhvata faze:

Faza 1: Javni oglas za pretkvalifikaciju („Javni oglas“), i zatim
Faza 2: Poziv za dostavljanje ponuda („Poziv“),

U prvoj fazi, Ministarstvo će objaviti javni oglas, dok se u drugoj fazi poziv upućuje kvalifikovanim ponuđačima iz prve faze.

Domaće ili strano pravno ili fizičko lice, koje istupa u svojstvu samostalnog ponuđača ili u konzorcijumu, imaće pravo da učestvuje u tenderskom postupku i to podnošenjem samo jedne ponude. Konzorcijum ne smije da bude sačinjen od više od 5 članova. Svi članovi konzorcijuma će biti solidarno odgovorni za ponudu. Nijedan potencijalni ponuđač ne može da se pretkvalifikuje ako ima više od 5% udjela (direktno ili indirektno) u drugom ponuđaču. Ako ima 5% ili manje, ova informacija mora da bude poznata Ministarstvu, radi dobijanja odobrenja od strane Tenderske komisije.

Nijedan ponuđač ni član konzorcijuma ne može biti pretkvalifikovan ukoliko kontroliše ili je kontrolisan od strane avioprevoznika (ili bilo kog operatera civilnih vazduhoplova).

9.1. Faza 1 – Javni oglas za pretkvalifikaciju

Za fazu 1, uputstva za ponuđaće će uključivati, ali neće biti ograničena na:

(i) opis konteksta Projekta,
(ii) opis namjeravanog tenderskog postupka,
(iii) kriterijume koji će se koristiti radi ocjene prijava za pretkvalifikaciju,

(iv) dokumentaciju koju ponuđači moraju da podnesu (npr. kvalifikaciju

matičnog društva ili zavisnog društva) kao dokaz o ispunjavanju kriterijuma,

(v) dinamiku tenderskog postupka.

Odgovori na Javni oglas za pretkvalifikaciju će pružati osnovne informacije potrebne za pretkvalifikaciju i odabir strana koje će biti pozvane da učestvuju u drugoj fazi.

Tenderska komisija će odrediti koja lica/konzorcijumi prelaze zadate pragove u svim bitnim aspektima na testu prošao/pao. Većina kriterijuma su izraženi u jasnim i objektivnim pragovima koji moraju da se zadovolje kako bi se kvalifikovao.

Nakon što Tenderska komisija pretkvalifikuje učesnike za fazu Poziva, objaviće se poziv za fazu 2.

9.2. Faza 2 - Poziv

Za fazu 2, Uputstva ponuđačima će uključivati, ali neće biti ograničena na:

(i) opis konteksta Projekta,

(ii) kriterijume koji će se koristiti radi ocjene ponuda,

(iii) dokumentaciju koju ponuđači moraju da podnesu (npr. kvalifikaciju matičnog društva ili zavisnog društva) kao dokaz o ispunjavanju kriterijuma,

(iv) dinamiku tenderskog postupka.

Ponude dostavljene kao odgovor na Poziv moraju da sadrže sve elemente definisane pozivom za sprovođenje aktivnosti koje su predmet Koncesije. Ponude takođe moraju da sadrže obezbjeđenje ponude, u formi koja je prihvatljiva Ministarstvu.
Nakon podnošenja konačnih ponuda, one mogu biti pojašnjene u mjeri u kojoj je to dozvoljeno primjenjivim zakonima, pod uslovom da ovo ne podrazumijeva promjene osnovnih karakteristika ponude kada takve varijacije mogu da ugroze konkurenciju ili da imaju diskriminatorni efekat.

Tenderska komisija će odrediti koji ponuđač nudi najpovoljniju ponudu na osnovu kriterijuma za najpovoljniju ponudu određenih u instrukcijama za ponuđače.

9.3. Predloženi tenderski rokovi

Tabela ispod ilustruje predložene tenderske rokove[1]:

Datum	Događaj
Avg/Sept 2019.	Javni poziv za podnošenje zahtjeva za pretkvalifikaciju (indikativno 45 dana)
Oktobar 2019.	Ocjenjivanje prijava za pretkvalifikaciju ponuđača
Novembar 2019.	Javni poziv kvalifikovanim ponuđačima da učestvuju u PDP (indikativno 60 dana)
Novembar 2019-Januar 2020.	Priprema ponuda, podnošenje, vrednovanje, Objavljivanje Izabranog Ponuđača, komercijalno zatvaranje
Februar/Mart 2020.	Finansijsko zatvaranje (potpisivanje svih finansijskih dokumenata)/ završavanje svih zahtjeva kako bi Ugovor o Koncesiji proizvodio dejstva

10. USLOVI KOJE JE KONCESIONAR DUŽAN DA ISPUNJAVA U POGLEDU TEHNIČKE OPREMLJENOSTI, FINANSIJSKE SPOSOBNOSTI I OSTALE REFERENCE

Koncesionar će snositi sve finansijske rizike i troškove povezane sa poslovanjem Aerodroma tokom cijelog trajanja koncesije. Iz tog razloga, definišu se sljedeći kvalifikacioni kriterijumi:

10.1. Kvalifikacioni kriterijumi

Ponuđači će u skladu sa članom 23 Zakona o koncesijama morati da dokažu podobnost za učešće. Kao nepodobni da učestvuju u javnom nadmetanju za davanje Koncesije će se smatrati, kako slijedi:

- privredna društva, druga pravna lica i preduzetnici nad kojima je pokrenut postupak stečaja ili likvidacije, osim postupka reorganizacije u skladu sa zakonom kojim je uređena insolventnost privrednih društava;
- privredna društva, druga pravna lica, preduzetnici i fizička lica koja su pravosnažnom presudom osuđena za krivično djelo izvršeno u vršenju profesionalne djelatnosti;
- privredna društva, druga pravna lica, preduzetnici i fizička lica koja imaju

[1] U zavisnosti od toga da li Ministarstvo blagovremeno donosi odluke, dajući ponuđačima sve neophodne informacije i od toga da li su ponuđači u mogućnosti da angažuju sredstva kako bi se uklopili u ovaj vremenski okvir.

objavljivanja javnog oglasa;

- poslovne organizacije, druga pravna lica, preduzetnici i fizička lica koja obavljaju djelatnosti (posredno preko zavisnog društva ili neposredno) ili sprovode transakcije koje nisu u skladu sa sankcijama donošenim od strane Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija ili njegovih komiteta ili sankcija koje je donijela Crna Gora.

Ponuđači će podobnost dokazati dostavljanjem dokaza izdatih od nadležnih organa, koji nijesu stariji od 90 dana od dana objavljivanja oglasa.

Dalje, ponuđači će morati da dokažu da ispunjavaju minimalne tehničke i finansijske kriterijume kako bi bili kvalifikovani da učestvuju u fazi 2 Poziva. Kriterijumi su sljedeći:

(i) Tehnički kriterijum 1: ponuđač (ili ako je u pitanju konzorcijum, član koji je aerodromski operater) mora da dokaže da trenutno aktivno posluje i na kopnu i u vazduhu u najmanje jednom aerodromu koji opslužuje najmanje pet miliona međunarodnih putnika godišnje u posljednje tri godine, i najmanje jednom aerodromu koji opslužuje najmanje dva miliona putnika pojedinačno godišnje u posljednje tri godine,
Ili,
Ponuđač (ili ako je u pitanju konzorcijum, član koji je aerodromski operater) mora da dokaže da trenutno aktivno posluje i na kopnu i u vazduhu u najmanje jednom aerodromu koji opslužuje najmanje 10 miliona međunarodnih putnika godišnje u posljednje tri godine.

(ii) Tehnički kriterijum 2: ponuđač (ili ako je u pitanju konzorcijum, član koji je aerodromski operater) mora da dokaže da je bio odgovoran za (i) razvijanje, projektovanje, inženjering, nabavljanje i izgradnju, ili (ii) upravljanje i nadgledanje izgradnje aerodroma, minimalne ukupne vrijednosti od 300 miliona eura u posljednjih 10 godina, sa ukupnom vrijednošću izgradnje od 100 miliona eura u najmanje jednom aerodromu.

(iii) Tehnički kriterijum 3: ponuđač (ili ako je u pitanju konzorcijum, član koji je aerodromski operater) mora posjedovati sopstvenu licencu za operatera, a ne licencu obezbjedjenu akvizicijom (ugovorom o poslovno-tehničkoj saradnji ili kupovini).

(iv) Tehnički kriterijum 4: ponuđač (ili ako je u pitanju konzorcijum, član koji je aerodromski operater) mora posjedovati potvrdu kvaliteta u pružanju usluga putnicima, razvoju aerodroma, razvoju neavigacijskih sadržaja, doprinosa avio-dostupnosti zemlje posjedovanjem odgovarajućih sertifikata.

(v) Finansijski kriterijum 1: ponuđač (ili ako je u pitanju konzorcijum, finansijski član), mora da dokaže da ima imovinu vrijednu 200 miliona eura u posljednjih pet godina izvještavanja. U slučaju konzorcijuma, ukupna imovina svih članova konzorcijuma mora biti najmanje 400 miliona eura u posljednjih pet godina izvještavanja.

(vi) Finansijski kriterijum 2: ponuđač (ili ako je u pitanju konzorcijum, finansijski član), mora da dokaže da je finansirao infrastrukturne projekte

ukupne vrijednosti od najmanje 300 miliona eura, uključujući najmanje jedan projekat od 100 miliona eura u posljednjih 10 godina.

(vii) Finansijski kriterijum 3: udio aerodromskog operatera u konzorcijumu može biti najmanje 10%.

Ponuđači će morati da podnesu dokaze o ispunjavanju ovih kvalifikacionih kriterijuma.

Tenderska komisija će preduzeti detaljno ocjenjivanje svih prijava, kako bi analizirala odaziv i ispunjavanje ovih kvalifikacionih kriterijuma, u skladu sa primjenjivim zakonima.

11. KRITERIJUMI ZA IZBOR NAJBOLJE PONUDE

Kvalifikovani ponuđači će biti pozvani da podnesu tehničku, finansijsku ponudu i ponudu poboljšanja avio dostupnosti u skladu sa Uputstvima ponuđačima za fazu 2. Uslovne ponude neće biti prihvaćene.

Tehničke ponude će biti ocjenjivane na osnovu kombinacije vrednovanja ne-subjektivnih parametara po principu prošao/pao na osnovu predefinisanih kriterijuma (npr. funkcionalnost, obavezni poslovni plan, nivo finansijskog učešća).

Finansijske ponude će biti ocjenjivane na osnovu:

- iznosa ponuđene jednokratne koncesione naknade;
- procenta bruto prihoda u vidu godišnje koncesione naknade;
- Investicionog programa.

Ponuda za poboljšanje avio dostupnosti biće ocjenjivana na osnovu:

- ponuđenog unapređenja aviodostupnosti (npr. razvoj novih ruta, zadržavanje postojećih, obezbjeđenje direktnih ruta prema glavnim evropskim destinacijama i sl.).

Ponuda ponuđača sa najvećom ponderisanom vrijednošću tehničke, finansijske i ponude za poboljšanje avio dostupnosti će se proglasiti pobjednikom tendera.

Tenderska komisija će preduzeti detaljnu analizu ponuda, kako bi analizirala da li iste odgovaraju na i ispunjavaju postavljene uslove, u skladu sa primjenjivim zakonima.

12. OBIM I DINAMIKA INVESTICIJA

Očekivani obim investicije je **najmanje 80 mil EUR tokom prve investicione faze (prve 3 godine), a najmanje 200 mil EUR tokom ukupnog trajanja koncesije.**

Dinamika investicija

Dinamika realizacije investicionog programa podijeljena je u tri faze:

- Prva faza realizacije – prve 3 godine trajanja Ugovora o koncesiji
- Druga faza realizacije – 4. i 5. godina trajanja Ugovora o koncesiji

- Treća faza realizacije – od šeste do tridesete godine trajanja Ugovora o koncesiji

MINIMALNI OBIM INVESTICIJA U PRVOJ FAZI

U okviru prve faze realizacije investicionog programa (prve 3 godine) minimum investicionih aktivnosti mora obuhvatati, ali ne ograničavajući se na sljedeće:

Na Međunarodnom aerodromu Podgorica:

- proširenje/izgradnja putničkog terminala za 12.500 m2 i proširenje dijela pristanišne platforme (obezbjediti ukupno 8 pozicija);
- izgradnja remena poletno sletne staze;
- proširenje postojećeg parking prostora (dupliranje postojećeg kapaciteta).

Na Međunarodnom aerodromu Tivat:

- izgradnja vodnog terminala (Tivat SkyPier) za javni prevoz putnika morskim putem, uključujući i pristupne saobraćajnice;
- izgradnja Marine Air Terminala (MAT) u neposrednoj blizini vodnog terminala za prijem putnika koji za dolazak na aerodrom koriste prevoz morskim putem;
- reparacija postojeće poletno-sletne staze;
- produženje postojeće poletno-sletne staze (izmještanje mjesta slijetanja za prilaz iz pravca RWY14);
- izmještanje postojećeg puta za Ostrvo cvijeća i njegova izgradnja na novoj, planom predviđenoj lokaciji u zahvatu DSL, u rangu gradske saobraćajnice sa zaštitnim ekranima prema polatno-sletnoj stazi.

MINIMALNI OBIM INVESTICIJA U DRUGOJ FAZI

U okviru druge faze realizacije investicionog programa (u trajanju od 2 godine, odnosno četvrta i peta godina investiocionog programa) minimum investicionih aktivnosti mora obuhvatati, ali ne ograničavajući se na sljedeće:

Na Međunarodnom aerodromu Podgorica:

- dodatno proširenje dijela pristanišne platforme (obezbjediti ukupno min 11 pozicija);
- proširenje platforme za generalnu aviaciju;
- proširenje i izgradnja remena rulnih staza u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Na Međunarodnom aerodromu Tivat:

- izgradnja nove rulne staze;
- proširenje postojeće pristanišne platforme u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

OSTALE INVESTICIJE U DRUGOJ I TREĆOJ FAZI

Investicione aktivnosti odabranog ponuđača koje prevazilaze rješenja iz trenutno važećih planskih dokumenata, mogu biti predmet druge ili treće faze investicionog ciklusa (od četvrte do tridesete godine investiocionog programa).

Konkretno, u pitanju može biti, ali ne ograničavajući se na sljedeće:

Na Međunarodnom aerodromu Podgorica:
(realizacija u okviru susjednog plana LSL „Cijevna – planska cjelina 2.5“ i kasnije kroz izradu Plana generalne regulacije)

- Proširenje putničkog terminala za dodatnih 12.500 m2 prema zapadu, izgradnja komercijalnih sadržaja - manipulacija teretom, logistika, generalna predstavništva, industrija visoke tehnologije, hotel, kongresni centar itd.

Na Međunarodnom aerodromu Tivat:
(realizacija u okviru susjednog DSL “Sektor 25 – Ostrvo cvijeća, Kalardovo i Brdišta” i kasnije kroz izradu Plana generalne regulacije)

- izgradnja nove terminalne zone “Jug”.

Obaveze Koncesionara će biti zasnovane na učinku, što znači da će Ugovor o Koncesiji definisati minimum standarda usluga koji Koncesionar mora da ispuni, i investicije će biti implementirane od strane Koncesionara na način i kada to bude potrebno u oblasti održavanja i širenja kapaciteta zbog porasta saobraćaja.

Ponuđači će biti slobodni da ponude program investiranja za koji oni smatraju da ispunjava uslove Koncedenta, uz obavezu ispunjenja navedenih minimalnih uslova investicionih aktivnosti iz prve i druge faze realizacije investicionog programa. Ovaj pristup je stvoren kako bi maksimizirao benefite dovođenjem stručnosti i efikasnosti privatnog sektora.

Konačno, Aerodromi Crne Gore nisu dobili sertifikaciju Agencije za Civilno vazduhoplovstvo što je inače zakonska obaveza. Koncesionar će biti u obavezi da dobije i zadrži tu sertifikaciju, što znači da će morati da investira u izgradnju i održavanje infrastrukture koja će zatim biti predmet evaluacije Agencije za civilno vazduhoplovstvo. Takođe, koncesionar je u obavezi da poštuje svu neophodnu proceduru kako bi Crna Gora zadržala projekat “Jedna bezbjednosna kontrola” (One Stop Security).

13. SADRŽAJ UGOVORA O KONCESIJI

Ugovor o Koncesiji detaljno definiše prava i obaveze strana.

Nacrt ugovora o Koncesiji se nalazi u Prilogu 2 ovog Koncesionog akta.

Ugovor o koncesiji naročito sadrži:
1) ugovorne strane;
2) prava i obaveze ugovornih strana;
3) predmet koncesije;
4) uslove i način korišćenja predmeta koncesije;
5) vrijeme korišćenja predmeta koncesije;
6) visinu, rokove, uslove i način plaćanja koncesione naknade;
7) početak obavljanja koncesione djelatnosti;
8) način i rokove obezbjeđivanja sredstava za finansiranje koncesione djelatnosti (finansijski plan) i dinamiku ulaganja;
9) vrijeme trajanja pripremnih radnji;

10) standarde proizvoda i usluga, transfer tehnologije;
11) sredstva i imovinu koju na korišćenje daje Koncedent;
12) visinu i način obezbjeđenja garancija za izvršavanje koncesionog ugovora;
13) postupanje koncesionara sa predmetima nađenim u toku korišćenja predmeta koncesije, a koji predstavljaju istorijsku, kulturnu ili prirodnu vrijednost;
14) obavezu revitalizacije obnovljivog prirodnog bogatstva, odnosno sanacije - rekultivacije površina degradiranih obavljanjem koncesione djelatnosti;
15) uslove za izmjenu ili raskid ugovora u slučaju promijenjenih okolnosti i više sile;
16) opis događaja koji se smatraju promijenjenim okolnostima i višom silom;
17) uslove za prestanak ugovora o koncesiji, sankcije i naknade za neispunjavanje obaveza ugovornih strana;
18) uslove obavljanja koncesione djelatnosti, kriterijume i metode za određivanje cijena, odnosno tarifa proizvoda i usluga za krajnje korisnike;
19) prava i obaveze u pogledu preduzimanja mjera obezbjeđivanja opšte sigurnosti, zaštite zdravlja i zaštite životne sredine, unaprjeđenja energetske efikasnosti, kao i odgovornosti za naknadu štete prouzrokovane ugrožavanjem opšte sigurnosti i zaštite životne sredine;
20) odredbe o vremenu i načinu predaje nepokretnosti, objekata, uređaja ili postrojenja koncedentu i stanju u kome se oni moraju predati;
21) način rješavanja sporova i primjenu mjerodavnog prava;
22) ostale elemente bitne za predmet koncesije.

Nacrt ugovora o Koncesiji je indikativan i podložan promjenama.

14. USLOVI I NAČIN OBAVLJANJA KONCESIONE DJELATNOSTI, USLOVI, NAČIN, KVALITETI I OBIM PRUŽANJA KONCESIONE USLUGE

U kontekstu obima pružanja koncesione usluge, važno je istaći da Crna Gora mora dodatno unaprijediti svoju dostupnost uvođenjem većeg broja direktnih i čarter linija sa poželjnih tržišta koje pokrivaju Crnu Goru, pogotovo u periodu van glavne turističke sezone, ali i kroz konkurentne cijene avio karata, posebno cijene aerodromskih usluga, što će se očekivati od Koncesionara.

Ne treba zanemariti ni potrebe investicione zajednice koja se formira u Crnoj Gori i koja podrazumijeva visoko-standardizovanu tražnju i ujedno postavlja opravdane i poželjne zahtjeve prema avio prevozniku i aerodromima Crne Gore, od kojih se sa druge strane očekuje visoko-sofisticirano pružanje usluga.

S toga, očekivanja Koncedenta u vezi sa obavljanjem koncesione djelatnosti i ponuđenim Investicionim programom Koncesionara su da Koncesionar:

a. Unaprijedi i razvije direktni saobraćaj na Aerodromima;
b. Proširi kapacitete aerodroma Podgorica i Tivat, u okviru granica koncesionog područja;
c. Poštuje crnogorske i ICAO standarde iz oblasti civilnog vazduhoplovstva, kao i odluke, rješenja, zaključke, preporuke i naloge Vlade, ministarstava, Agencije za civilno vazduhoplovstvo, nacionalnih odbora iz oblasti civilnog vazduhoplovstva i

bezbjedonosnih službi, a koje se odnose na sigurnost i bezbjednost vazdušnog saobraćaja, kao i da otkloni sve neusaglašenosti identifikovane tokom procesa izdavanja sertifikata, na Aerodromima, na najbolji mogući način.

Obuhvat usluga koje će biti pružene od strane Koncesionara će biti detaljno definisane Ugovorom o Koncesiji, a predlog aerodromskih usluga dat je u prilogu 3.

Iako koncesiono područje ne obuhvata parcele na Aerodromu Podgorica koje koristi Ministarstvo odbrane i Vojska Crne Gore, a uzimajući u obzir činjenicu da je taj aerodrom mješovitog karaktera (civilno-vojni), u tom smislu se od Koncesionara očekuje i sljedeće:

- Da poštuje odredbe međunarodnih ugovora koje je potpisala Crna Gora, posebno obaveze preuzete članstvom u NATO;
- Da poštuje odredbe već potpisaninh ugovora između Ministarstva odbrane i Aerodroma Crne Gore;
- Da obezbijedi pravo na besplatno korištenje poletno-sletne staze i manevarskih površina na aerodromu Podgorica i aerodromu Tivat za crnogorske vojne vazduhoplove članicama sporazuma “Partnerstvo za mir” (PIP);
- Da obezbijedi poštovanje specifičnosti vojnog letenja datih u instrukciji za korišćenje vojnog dijela aerodroma za operativno letenje i budućem Pravilniku za operativno letenje državnih vazduhoplova;
- Da obezbijedi nesmetani pristup manevarskim površinama i poletno-sletnoj stazi aerodroma Podgorica za crnogorske vojne vazduhoplove, NATO vazduhoplove i vojne vezduhoplove članica sporazuma “Partnerstvo za mir” u slučaju postavljanja fizičkog razgraničenja (prepreka) između civilnog I vojnog dijela aerodroma u cilju definisanja sterilne zone Aerodroma Podgorica;
- Da ostavi mogućnost sertifikacije vojnog aerodroma prilikom definisanja sterilne zone Aerodroma Podgorica.

15. ZONA EKSKLUZIVITETA

Tokom trajanja koncesije, Koncesionar neće smjeti da upravlja, neposredno ili posredno, bilo kojim aerodromom **u radiusu od 150 kilometara** od Međunarodnog aerodroma Podgorica i 150 kilometara od Međunarodnog aerodroma Tivat, sa izuzetkom aerodroma koji se nalaze na teritoriji Crne Gore.

16. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Koncesionar će imati obavezu da sprovede projekat u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore i potpisanim međunarodnim sporazumima, ugovorima i konvencijama u oblasti zaštite životne sredine.
Koncesionar će biti podstaknut da posluje na energetski efikasan način kako bi se maksimizovala isplativost poslovanja.

17. POČETNI IZNOS KONCESIONE NAKNADE

Koncedent je koristio finansijski model da simulira moguću godišnju koncesionu nadoknadu koju bi Koncesionar plaćao Koncedentu, koristeći osnovni scenario rasta saobraćaja, kao i optimističniji scenario rasta saobraćaja, što je i ilustrovano na donjem grafikonu.

Procjena godišnje koncesione naknade

Dakle, Koncedent je provjerio nekoliko scenarija kako bi došao do pravog balansa između maksimiziranja protoka gotovine za Koncedenta tokom trajanja projekta i dobijanja prihvatljive jednokratne koncesione naknade koja je prihod budžeta Crne Gore.

Pretpostavke su da:

a) Što je veća jednokratna koncesiona naknada, to je manja godišnja koncesiona naknada;
b) Što je veća jednokratna koncesiona naknada, veći nivo rizika se prebacuje na koncesionara, pa je stoga i veća premija na rizik koju koncesionar plaća, a time manja godišnja koncesiona naknada;
c) Što je veća jednokratna koncesiona naknada, manja je ekonomska održivost projekta (povećano opterećenje dugova);

Korišten je finansijski model kako bi se utvrdio i optimalni nivo jednokratne koncesione naknade koji bi ovaj projekat i dalje činio održivim, a da istovremeno maksimizira prihode za Koncedenta.

Na osnovu finansijske analize poslovanja Aerodroma, finansijski je izvodljivo da se zahtijeva plaćanje fiksne jednokratne koncesione naknade, plative na finansijskom zatvaranju, kako bi se uspostavilo plaćanje Koncesione naknade.

Dakle, pretpostavka je da će Vlada dobiti značajne prihode u smislu koncesione naknade.

Na osnovu naprijed navedenog, početni iznos koncesione naknade (jednokratne i godišnje) iznosi:

Koncesiona naknada	Početni iznos koncesione naknade
Jednokratna koncesiona naknada	**Minimum 100 mEUR**
Godišnja koncesiona naknada	**Minimum 10% bruto prihoda**

18. NAČIN ODREĐIVANJA TARIFA ZA PRUŽANJE USLUGA

U skladu sa pozitivnim propisima, aeronautičke naknade će biti definisane Ugovorom o koncesiji. Naknade će biti izražene u eurima i biće predmet mehanizma prilagođavanja indeksiranjem. Ugovor o koncesiji će sadržati i odredbu o metodologiji utvrđivanja aeronautičkih naknada kako bi se ista prilagodila važećim zakonima Crne Gore i relevantnim EU Direktivama. **Ministarstvo zadržava pravo da u bilo kom trenutku odobri ili ne odobri promjenu naknada.**

Trenutno, maksimalni iznosi Aeronautičkih naknada su izračunati na osnovu aktuelnog cjenovnika Aerodroma Crne Gore. Za potrebe Ugovora o koncesiji, Koncesionar će imati pravo da poveća naknade, u okviru određenih uslova i granica, u skladu sa ECAA sporazumom, pravnom tekovinom *EU* (Direktive) i ICAO, uključujući i konsultacije sa avio prevoznicima i davanja potencijalnih obrazloženja naknada na osnovu odražavanja troškova, **uz neophodnu saglasnost Ministarstva.**

Koncesionar može da pregovara o popustima na ove naknade sa svakom individualnom avio kompanijom, na nediskriminatornom osnovu.

Ne-aeronautičke naknade će biti određene u skladu sa tržišnim uslovima.

Svi postojeći ugovori će biti prenijeti od strane Aerodroma Crne Gore na Koncesionara, u skladu sa saglasnošću druge ugovorne strane.

19. STANJE OBJEKATA PRI PRIMOPREDAJI

Ugovor o Koncesiji sadržaće odredbe koje obezbjeđuju da se Aerodromske aktivnosti nesmetano odvijaju na dan primopredaje, bez prekida pružanja usluga. Dakle, sve saglasnosti, dozvole, osoblje itd. će biti zadržani.

Minimum 9 mjeseci prije isteka koncesije, Koncesionar mora da obezbijedi kompletnu obuku za rukovodni i operativni tim MS o poslovanju i održavanju Aerodroma, kao pripremu za primopredaju. Koncesionar takođe mora da preda operativne pravilnike koje je redovno ažurirao tokom trajanja Koncesije.

Ne manje od 24 mjeseca prije isteka Ugovora o Koncesiji, Koncesionar i Vlada Crne Gore će zajednički sprovesti inspekciju kako bi utvrdili i složili se o potrebnim radovima koje Koncesionar treba da završi. Inspekcija će biti ponovljena 12 mjeseci

prije isteka i 3 mjeseca prije isteka koncesije. Koncesionar će takođe pružiti Vladi Crne Gore obezbjeđenje za radove koje treba izvesti prije primopredaje.

Sva nepokretna i pokretna imovina će biti prenijeta na Vladu Crne Gore nakon isteka koncesije, uključujući i zaposlene.

20. TRENUTNO ZAPOSLENI U AERODROMIMA CRNE GORE AD

Koncesionar će imati obavezu da trenutno zaposlenima u Aerodromima Crne Gore AD ponudi ugovor o radu pod uslovima koji su definisani u Kolektivnom ugovoru akcionarskog društva za uslužne djelatnosti u vazdušnom saobraćaju „Aerodromi Crne Gore“.

PRILOG 1- Lista važećih propisa

- Zakon o koncesijama (Službeni list Crne Gore, br. 08/09);
- Uredba o bližem načinu sprovođenja postupka javnog nadmetanja u otvorenom i dvostepenom postupku davanja koncesije (Službeni list Crne Gore, br. 67/09);
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja Registra ugovora o koncesijama (Službeni list Crne Gore, br. 47/2009, 32/2015);
- Zakon o vazdušnom saobraćaju (Službeni list Crne Gore, br. 30/2012 i 30/2017);
- Pravilnik o bližim uslovima za izdavanje certifikata operateru aerodroma (Službeni list Crne Gore, br. 12/2014);
- Pravilnik o standardima i kriterijumima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na aerodromu (Službeni list Crne Gore, br. 29/2014, 56/2015, 19/2017, 8/2018 i 71/2018);
- Pravilnik o uslovima i načinu stručnog osposobljavanja, sticanja, izdavanja, obnavljanja i produžavanja važenja dozvole i ovlašćenja vazduhoplovnog osoblju za pripremu, otpremu i praćenje leta (Službeni list Crne Gore, br. 65/2012 i 19/2018);
- Pravilnik o sadržini i načinu vođenja registra aerodroma (Službeni list Crne Gore, br. 43/2017);
- Pravilnik o pružanju usluga zemaljskog opsluživanja na aerodromu (Službeni list Crne Gore, br. 68/2015);
- Pravilnik o načinu proširenja i ograničenja kapaciteta aerodroma, usaglašavanja redova letenja i dodjele vremenskih slotova (Službeni list Crne Gore, br. 49/2014);
- Pravilnik o stručnom osposobljavanju lica koja obavljaju poslove od značaja za sigurnost vazdušnog saobraćaja na aerodromu (Službeni list Crne Gore, br. 20/2014);
- Pravilnik o uslovima i načinu pružanja usluge hitne ili medicinske pomoći na aerodromu (Službeni list Crne Gore, br. 62/2012);
- Pravilnik o pružanju usluga spasilačko-vatrogasne zaštite na aerodromima (Službeni list Crne Gore, br. 47/2012);

- Naredba o vremenu u kojem aerodromi moraju biti otvoreni za vazdušni saobraćaj (Službeni list Crne Gore, br. 25/2018 i 28/2018);
- Zakon o obligacionim odnosima i osnovama svojinsko-pravnih odnosa u vazdušnom saobraćaju (Službeni list Crne Gore, br. 18/2011, 46/2014 i 43/2018);
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018);
- Zakon o morskom dobru ("Sl. listu RCG", br. 14/92)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Službeni list Crne Gore, br. 44/2018);
- Zakon o obligacionim odnosima (Službeni list Crne Gore, br. 47/2008, 4/2011 i 22/2017);
- Zakon o privrednim društvima (Službeni list RCG, br. 6/2002; Službeni list Crne Gore, br., 17/2007, 80/2008, 40/2010, 36/2011 i 40/2011);
- Zakon o državnoj imovini (Službeni list Crne Gore, br. 21/2009 i 40/2011);
- Zakon o svojinsko-pravnim odnosima (Službeni list Crne Gore, br. 19/2009);
- Pravilnik o zahtjevima i administrativnim procedurama koje se odnose na aerodrome (Službeni list Crne Gore, br. 39/2018);
- Pravilnik o uslovima za uspostavljanje i korišćenje sistema upravljanja sigurnośću na aerodromu (Službeni list Crne Gore, br. 70/2018);
- Nacionalni program sigurnosti vazdušnog saobraćaja; i
- Nacionalni program bezbjednosti civilnog vazduhoplovstva.

PRILOG 2- Nacrt Ugovora o koncesiji

PRILOG 3 - Predlog aerodromskih usluga

Aerodromske usluge će uključivati, ali neće biti ograničene na, sledeće aktivnosti, za svaki aerodrom:

(a) Obezbjeđivanje prostora na platformi za parkiranje vazduhoplova;

(b) postupanje sa parkiranim vazduhoplovima (uključujući snabdijevanje gorivom, obrok tokom leta, servisiranje vazduhoplova i druge usluge koje utvrdi operater vazduhoplova);

(c) pristup vazduhoplova i opremi hangaru (zavisno od raspoloživosti) i olakšavanje pružanja usluga održavanja, popravke i remonta vazduhoplova;

(d) postupanje sa teretom u svim fazama dok je na zemlji, uključujući prenos tereta na i sa vazduhoplovu i parkirnih / pristupnih kolovoza za površinski prevoz (kamioni, automobili itd.) u vezi sa tim;

(e) postupanje sa (uključujući kontra- diverzionu kontrolu) putnicima i njihovim prtljagom u svim fazama na zemlji, uključujući transfer putnika i njihovog prtljaga (uključujući putnike u transferu i tranzitu) do, od i izmedu vazduhoplova i pružanje usluga obavještavanja putnika; obezbjeđivanje bezbjednosti aerodroma u skladu sa Nacionalnim programom bezbjednosti civilnog vasduhoplovstva i procjenom rizika utvrđenom za taj aerodrom od strane nadležnog državnog organa;

(f) obezbjeđivanje prostora za parking za putnike, posjetioce, zaposlene na aerodromu kao i druge osobe koje posjećuju aerodrom;

(g) ponudu hrane i pića za putnike, građane i zaposlene na aerodromima i za druga lica koja posjećuju aerodrome;

(h) ponudu robe široke potrošnje (bez obzira da li je plaćena carina ili, u mjeri u kojoj je to dopušteno primjenjivim zakonima, bez carine) i osnovnih usluga (uključujući mjenjačnicu, turističke informacije, zemaljski prevoz, hotelske rezervacije) putnicima i osoblju na aerodromu i drugim osobama koje posjećuju aerodrom;

(i) pružanje usluga snabdjevanja gorivom, koje je potrebno za upravljanje aerodromom i obezbjeđivanje goriva (i povezanih usluga sa servisnim stanicama) za vozila koja pristupaju prostorijama;

(j) obezbjeđivanje, funkcionisanje i održavanje vizuelnih pamagala i aerodromske opreme i instalacija, kao što su prilazna svjetla i svjetla na pisti, rulnoj stazi, oznake za pravac, oznake na pisti i rulnoj stazi, osvjetljenje platforme, bezbjednosna svjetla i druga svjetla postavljena na aerodromu koja su u vezi sa slijetanjem, uzlijetanjem i kretanjem vazduhoplova preko, oko ili na aerodromskim lokacijama kao i u cilju opšte bezbjednosti i sigurnosti;

(k) pristup i obezbjeđenje prostora za kretanje putnika i osoblja radi povezivanja sa zemaljskim prevozom u okviru aerodroma;

(l) iznajmljivanje zemljišta i imovine i generalno upravljanje lokacijom aerodroma;

(m) održavanje kolovoznog zastora i ostalih površina i ostalih površina oko poletne slijetne staze i rulnih staza, poboljšanje i proširenje, kada i gdje je potrebno, aerodroma i njegovih sistema (uključujući elektro energetski sistem i pripadajuću opremu, sistem rezervnog napajanja, informacioni sistem, kancelarije, osoblje, opremu, sigurnosnu ogradu i sl.)

(n) obezbjeđivanje i pružanje pomoći putnicima sa invaliditetom i putnicima smanjene pokretljivosti prilikom dolaska, tranzita i odlaska;

(o) obezbjeđivanje standardnih savremenih tehnoloških unaprijeđenja u vezi sa efikasnim radom aerodroma, koje uključuje upravljanje zaštitom životne sredine i uticajem buke od vazduhoplova;

(p) obezbjeđivanje objekata i usluga koje se obično pružaju na aerodromima, prije dana stupanja na snagu ugovora, kao i objekata i drugih sporednih usluga koje se razumno mogu očekivati pri funkcionisanju jednog međunarodnog aerodroma, kao što je usluga uklanjanje snijega i leda, ili odleđivanje.

(q) Obezbjeđivanje i upravljanje komunalnim uslugama;

(r) Obezbjeđivanje prostora za koncedenta, avio prevoznike i državne organe; i

(s) Omogućavanje putnicima da pristupe drugim, vezanim, formama saobraćaja, to jeste, putevima i/ili vodnom transportu u blizini Aerodroma Tivat.