



INFORMACIJA

o realizaciji Javnog oglasa za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbina Ljubatovića”, Opština Kotor, sa predlogom za dodjelu koncesije

Vlada Crne Gore je na sjednici od 11. juna 2020. godine, usvojila Koncesioni akt za dodjelu koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbina Ljubatovića” – Opština Kotor i zadužila Ministarstvo kulture da, u što kraćem roku, preduzme aktivnosti u cilju raspisivanja Javnog oglasa za davanje koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbina Ljubatovića” – Opština Kotor.

Shodno tome, Ministarstvo kulture je, na osnovu člana 21 Zakona o koncesijama („Službeni list CG”, broj 08/09), objavilo Javni oglas za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbina Ljubatovića”, Opština Kotor („Službeni list CG”, broj 061/20, oglasni dio broj 26/20 od 24.06.2020. godine). Javni oglas objavljen je dana 24.06.2020. godine, u Službenom listu Crne Gore pod brojem 061/20, oglasni dio broj 26/20 od 24.06.2020. godine, u dnevnom listu „Dnevne novine” i na internet stranici Ministarstva kulture.

Rok za podnošenje ponuda po navedenom Javnom oglasu je bio 24.07.2020. godine, do 11 časova. Na predmetni javni oglas, u ostavljenom roku za podnošenje ponuda, dostavljena je jedna ponuda i to od strane:

- Konzorcijuma Konzorcijum „BRIV”– „NEMESIS” Kotor

Postupak javnog nadmetanja, po Javnom oglasu, sprovela je Tenderska komisija obrazovana od strane Ministarstva kulture, Rješenjem broj 01-426/20-1582/5 od 21.07.2020. godine, u sljedećem sastavu:

1. Božidar Božović, direktor Uprave za zaštitu kulturnih dobara, predsjednik,
2. Aleksandar Pavićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za projekte od kapitalnog značaja za kulturu i razvoj i promociju kreativnih industrija u Ministarstvu kulture, član,
3. Dobrila Vlahović, v.d. generalne direktorice Direktorata za kulturnu baštinu u Ministarstvu kulture, član,
4. Milica Vušurović, samostalna savjetnica I u Ministarstvu kulture, član,
5. Nađa Radulović, koordinatorka Kancelarije za projekte, Opština Kotor, član.

Na osnovu broja bodova utvrđenog u skladu sa članom 13 Uredbe o bližem načinu sprovođenja postupka javnog nadmetanja u otvorenom i dvostepenom postupku davanja koncesije („Službeni list CG”, br. 67/09), utvrđena je Rang lista ponuđača broj 01-426/20-1582/12 od 27.07.2020. godine, koja je objavljena na oglasnoj tabli i internet stranici nadležnog organa, na koju nije bilo prigovora, a kojom je utvrđeno da je status prvorangiranog ponuđača stekao Konzorcijum Konzorcijum „BRIV”– „NEMESIS” Kotor.

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

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

Kriterijum:

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

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

Ponuđač Konzorcijum „BRIV“ – „NEMESIS“ je dostavio realizovane projekte (hotel Regent, Hotel Fora Terra, Admiral) i po ovom kriterijumu dodijeljeno 10 bodova.

Kriterijum:

Kvalitet i arhitektura predloženog Idejnog rješenja

Ponuđač je dužan da u sklopu Tehničke ponude dostavi Idejno rješenje koje treba da sadrži: tekstualni dio i osnovne informacije, kvalitet i arhitekturu predloženog Idejnog rješenja viziju projekta i grafičke priloge. Idejno rješenje mora na jasan i nedvosmislen način da zadovolji ciljeve Javnog oglasa i omogući razvoj, rekonstrukciju i privođenje namjeni nepokretnog kulturnog dobra – Hotel kategorije najmanje 4 zvjezdice sa memorijalnom sobom porodice Ljubatović.

Ponuđač Konzorcijum „BRIV“ – „NEMESIS“ je dostavio Idejno arhitektonsko rješenje rekonstrukcije nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbina Ljubatovića“, sa tekstualnim i grafičkim priložima i uslovima definisanim tačkom 14.1 Instrukcija / Uputstva za učesnike na javnom oglasu za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbine Ljubatovića“, Opština Kotor i po ovom kriterijumu dodijeljeno 10 bodova.

Kriterijum:

Ponuđeni procent od neto ostvarenog prihoda DPN

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

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

Ponuđač Konzorcijum „BRIV“ – „NEMESIS“ je ponudio 1.000 eura fiksni dio i 15% od ostvarene neto dobiti DPN kao varijabilni dio, te po ovom kriterijumu dodijeljeno 30 bodova.

Kriterijum:

Predloženi Investicioni program

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

Ponuđač Konzorcijum „BRIV“ – „NEMESIS“ je dostavio Investicioni program, prema kojem ukupna vrijednost radova iznosi 2.637.922,95 €, što je za preko 30% više od minimalno traženog investicionog programa, te po ovom kriterijumu dodio 30 bodova.

Dakle, po osnovu gore navedenih kriterijuma, ponuđaču „BRIV“ – „NEMESIS“ Kotor

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

Dakle, po osnovu gore navedenih kriterijuma, ponuđaču „BRIV“ – „NEMESIS“ Kotor je dodijeljeno ukupno 80 bodova od strane Tenderske komisije.

Imajući u vidu navedeno, kao i da je ponuđač ispunio izuzetno zahtjeve uslove i kriterijume, predlaže se dodjela koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbine Ljubatovića“, Opština Kotor, ponuđaču „BRIV-NEMESIS“ Kotor.

Shodno gore navedenim aktivnostima, Ministarstvo kulture predlaže Vladi Crne Gore da se donesu sljedeći

ZAKLJUČCI

1. Vlada Crne Gore je na sjednici od _____2020. godine razmotrila i usvojila Informaciju o realizaciji Javnog oglasa za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbina Ljubatovića“, Opština Kotor, sa predlogom za dodjelu koncesije;
2. Vlada Crne Gore je donijela Odluku o dodjeli koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbina Ljubatovića“, Risan, Opština Kotor;
3. Vlada Crne Gore je prihvatila Ugovor o koncesiji za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbina Ljubatovića“, Risan, Opština Kotor;
4. Ovlašćuje se ministar kulture, Aleksandar Bogdanović da, u ime Vlade Crne Gore, potpiše ugovor o koncesiji iz tačke 3 ovih zaključaka.

U skladu sa članom 33 Zakona o koncesijama, u prilogu ove informacije nalaze se:

- Predlog Ministarstva kulture (nadležni organ) za davanje koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbine Ljubatovića“, Opština Kotor sa obrazloženjem;
- Zapisnik o otvaranju Koverti;
- Zapisnik o tehničkom vrednovanju Koverti;
- Zapisnik Tenderske komisije o toku postupka otvaranje, kontrole, pregleda i vrednovanja ponuda
- Rang lista ponuđača;
- Izjašnjenje ponuđača na Rang listu;
- Izvještaj o sprovedenom postupku sa rang listom ponuđača i obrazloženjem;
- Predlog odluke o davanju koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbina Ljubatovića“ – Opština Kotor
- Predlog ugovora o koncesiji za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „Zadužbina Ljubatovića“ – Opština Kotor;



**PREDLOG ZA DAVANJE KONCESIJE
ZA VALORIZACIJU NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA
„ZADUŽBINE LJUBATOVIĆA“, OPŠTINA KOTOR SA OBRAZLOŽENJEM**

Vlada Crne Gore na sjednici od 11. juna 2020. godine usvojila Koncesioni akt za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra "Zadužbina Ljubatovića", Opština Kotor. Ministarstvo kulture je, na osnovu člana 21 Zakona o koncesijama („Službeni list CG“, broj 08/09), objavilo Javni oglas za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra "Zadužbina Ljubatovića", Opština Kotor („Službeni list CG“, broj 061/20, oglasni dio broj 26/20 od 24.06.2020. godine).

Javni oglas objavljen je dana 24.06.2020. godine, u Službenom listu Crne Gore pod brojem 061/20, oglasni dio broj 26/20 od 24.06.2020. godine, u dnevnom listu "Dnevne novine" i na internet stranicama Ministarstva kulture

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

Kao što je poznato, predmet koncesije je valorizacija nepokretnog kulturnog dobra "Zadužbina Ljubatovića" ("Zadužbina"), na teritoriji opštine Kotor, kroz njegovo finansiranje, upravljanje i održavanje. Područje koncesije obuhvata Zadužbinu i dio njene zaštićene okoline. Davanje koncesije podrazumijeva rekonstrukciju, održavanje i korišćenje Zadužbine.

Na predmetni javnih oglas, u ostavljenom roku za podnošenje ponuda, dostavljena je jedna ponuda od strane Konzorcijuma „BRIV“ d.o.o. Kotor – „NEMESIS“ d.o.o. Podgorica. Postupak javnog nadmetanja, sprovela je Tenderska komisija obrazovana od strane Ministarstva kulture, Rješenjem broj 01-426/20-1582/5 od 21.07.2020. godine, sa zadatkom da u skladu sa Zakonom koncesijama, izvrši otvaranje ponuda, ocjenu i provjeru podobnosti ponuđača za učešće na Javnom oglasu, provjeru ponuda sa stanovišta njihove ispravnosti u pogledu ispunjavanja uslova određenih Javnim oglasom i tenderskom dokumentacijom, vrednovanje ponuda i sačinjavanje rang liste ponuđača.

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

Ponuđaču je, od strane tenderske komisije, za Kriterijum: kvalitet, arhitektura i konfiguracija realizovanih projekata kao i njihova vrijednost i funkcionalnost dodijeljeno 10 bodova. U dijelu Kriterijuma: Kvalitet i arhitektura predloženog Idejnog rješenja, ponuđač je dužan da u sklopu Tehničke ponude dostavi Idejno rješenje sa tekstualnim i grafičkim priložima za šta je, po ovom kriterijumu, dobio 10 bodova.

Ponuđač je u sklopu Finansijske ponude dostavio predlog da se Koncesiona naknada se sastoji od fiksnog dijela i varijabilnog dijela. Početni iznos fiksne Koncesione naknade je 1.000,00 EUR, a varijabilni dio 15 % od ostvarene neto dobiti DPN.

Na osnovu čega je dobio 30 bodova.

U dijelu Investicionog programa, minimalan Iznos investicionog programa je bio dva (2) miliona eura. Ponuđač je dostavio Investicioni program, prema kojem ukupna vrijednost radova iznosi 2.637.922,95 €, po kom onsovu mu je dodijeljeno 30 bodova.

Ukupno dodijeljeni broj bodova

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

Shodno gore navedenom bodovanju, ponuđaču Konzorcijum „BRIV“ – „NEMESIS“ je dodijeljeno ukupno 80 bodova od strane tenderske komisije.

Imajući u vidu navedeno, kao i da je ponuđač ispunio izuzetno zahtjeve uslove i kriterijume, predlaže se dodjela koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra „zadužbine Ljubatovića“, opština Kotor ponuđaču „BRIV-NEMESIS“.

**Aleksandar BOGDANOVIĆ**
MINISTAR