

JAVNI OGLAS

za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra "Zadužbina Ljubatovića", opština Kotor

• Uvod

U skladu sa Zakonom o koncesijama i Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, Ministarstvo kulture, kao nadležni organ Vlade Crne Gore u svojstvu koncedenta, ovim putem poziva sva zainteresovana lica da se prijave i podnesu ponude na Javni oglas za nadmetanje u otvorenom postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra "Zadužbina Ljubatovića", opština Kotor ("Javni oglas").

• Opis predmeta koncesije, granice područja, oblasti, prostora i lokacije na kojoj se nalazi predmet koncesije

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.

Područje na koji se daje koncesija za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra sa dijelom zaštićene okoline, nalazi se u zahvatu urbanističke parcele 1 (UP1), koja se nalazi u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije Sektor 10 Spila Risan rt Banja ("Službeni list Crne Gore", br. 57/18).

Detaljne informacije o predmetu koncesije date su u Tenderskoj dokumentaciji koja će biti dostupna učesnicima na Javnom oglasu nakon potpisivanja Izjave o poverljivosti i otkupa Tenderske dokumentacije.

• Osnovni elementi Koncesionog akta

Koncesioni akt u postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra odnosno Zadužbine ("Koncesioni akt") je osnovni dokument na osnovu kojeg se pokreće postupak davanja koncesije, koji je usvojila Vlada Crne Gore na sjednici od dana 11. jun 2020. godine, Zaključkom broj 07-3117.

Koncesioni akt definiše, odnosno sadrži: opis predmeta koncesije, granice područja, oblasti, prostora i lokacije na kojoj će se vršiti koncesiona djelatnost; osnovne parametre za ocjenu ekonomske opravdanosti investicije; minimalni ili maksimalni rok trajanja koncesije; spisak potrebne tehničke dokumentacije sa uslovima za njenu izradu; dozvole, odobrenja i saglasnosti koje treba pribaviti prije početka obavljanja koncesione djelatnosti u skladu sa zakonom; izvod iz prostorno-planske dokumentacije, vlasničku strukturu i način rješavanja imovinsko-pravnih odnosa kao i podatke o infrastrukturnim i drugim objektima koji se nalaze na prostoru za sprovođenje koncesione aktivnosti; uslove koje je dužan da ispunjava koncesionar u pogledu tehničke opremljenosti, finansijske sposobnosti i ostale reference i dokaze o ispunjavanju tih uslova; osnovne elemente tenderske dokumentacije (oglasa, dokumentacije vezane za ponudu); nacrt ugovora o koncesiji i drugih pratećih ugovora neophodnih za realizaciju koncesije; kriterijume za izbor najpovoljnije ponude; uslove i način obavljanja koncesione djelatnosti, a naročito uslovi, način i kvalitet i obim pružanja usluga korisnicima; mjere za zaštitu kulturnog dobra u skladu sa propisima; početni iznos koncesione naknade; način određivanja tarifa za pružanje usluga; spisak propisa koji se primjenjuju na postupak davanja koncesije i vršenje koncesione djelatnosti i druge elemente od značaja za davanje koncesije.

• Adresa i rok za dostavljanje ponude na Javni oglas

Ponuda mora biti dostavljena najkasnije do 24.07.2020. godine do 11 časova (po lokalnom vremenu), na adresu: **Ministarstvo kulture, Njegoševa bb, 81250 Cetinje.**

• Kriterijumi za učešće na Javnom oglasu i mogućnost podnošenja zajedničke ponude

Pravo učešća na Javnom oglasu za davanje koncesije za valorizaciju Zadužbine biće omogućeno svim zainteresovanim licima koja su:

⇒ Podnijela pisani zahtjev Tenderskoj komisiji za otkup tenderske dokumentacije u okviru roka za otkup tenderske dokumentacije, platila naknadu za otkup tenderske dokumentacije u iznosu od 5.000 eura i potpisala Izjavu o poverljivosti.

Pravo učešća na Javnom oglasu ima domaće ili strano privredno društvo ili drugo pravno lice, konzorcijum ili neki drugi oblik poslovnog povezivanja koji posjeduje kvalifikacije kojima se dokazuje podobnost za učešće.

Nepodobni da učestvuju na Javnom oglasu su:

- privredna društva, druga pravna lica 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, koja su pravosnažnom presudom osuđena za krivično djelo izvršeno u vršenju profesionalne djelatnosti;
- privredna društva, druga pravna lica, koja imaju neizmirene poreske obaveze i obaveze po osnovu kazni izrečenih u krivičnom ili prekršajnom postupku, u periodu od najmanje tri godine prije objavljivanja Javnog oglasa.

S tim u vezi, u cilju dokazivanja da je ponuđač podoban da učestvuje u postupku javnog nadmetanja, neophodno je dostaviti dokumentaciju, koja je precizirana Tenderskom dokumentacijom.

Učesnik na Javnom oglasu kvalifikovao će dalje kao ponuđač ako ispunjava sledeće minimalne finansijske i tehničke kriterijume:

1. Tehnički kriterijumi

a) Učesnik na Javnom oglasu mora da dokaže da ima u svom vlasništvu ili da je u prethodnom periodu od najmanje 5 (pet) godina upravljao sa najmanje 2 (dva) hotela u okviru lokaliteta ili objekata sa statusom nepokretnog kulturnog dobra (izuzimajući nepokretna kulturna dobra sa statusom lokaliteta ili pejzaža) kategorije minimum 4 zvezdice. Ukoliko je Učesnik na Javnom oglasu konzorcijum on u svom sastavu mora imati člana koji ispunjava navedeni kriterijum.

b) Učesnik na Javnom oglasu mora da dokaže da je u poslednjih 10 (deset) godina bio odgovoran za izgradnju, odnosno rekonstrukciju objekata i razvoj najmanje 3 (tri) ista ili slična projekta, koja se nalaze u okviru nepokretnog kulturnog dobra ili njegove zaštićene okoline minimalne vrijednosti od 2 (dva) miliona.

c) Učesnik na Javnom oglasu je dužan da dostavi idejno rešenje rekonstrukcije objekata u cilju valorizacije kulturnog dobra.

2. Finansijski kriterijumi

a) Učesnik na Javnom oglasu mora dokazati da je u poslednje 2 (dvije) kalendarske godine ostvario pozitivan finansijski rezultat i da je u poslednjoj godini ostvario ukupan promet od najmanje 10 (deset) miliona eura.

b) Minimalna ukupna vrijednost kapitala pod upravljanjem učesnika na Javnom oglasu za poslednje tri (3) fiskalne godine mora iznositi najmanje 10 (deset) miliona eura.

c) Učesnik na Javnom oglasu koji otkupi Tendersku dokumentaciju može formirati konzorcijum sa drugim licima i takav konzorcijum može podnijeti ponudu pod uslovom da bar jedan član konzorcijuma ispunjava tehničke i finansijske kriterijume definisane ovim Javnim oglasom, kao i da članovi konzorcijuma odgovaraju neograničeno solidarno za obaveze svakog od njih. Odgovornosti i obaveze svakog člana konzorcijuma u odnosu na predmet ponude moraju biti eksplicitno definisane i navedene u ponudi.

Učesnik na Javnom oglasu može dostaviti samo jednu ponudu samostalno u konzorcijumu ili drugom obliku poslovnog povezivanja.

Od učesnika na Javnom oglasu se između ostalog očekuje:

o da dostavi investicioni program u kome se precizno navode struktura i dinamika investicija i planirani izvor potrebnog investicionog kapitala;

o Investicioni program mora biti obezbijeden prihvatljivom garancijom banke.

Predloženi investicioni program predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu ponude.

Pravila prema kojim se Javni oglas sprovodi

Davanje koncesije i odabir koncesionara koji će realizovati predmetni projekat se sprovodi na osnovu javnog nadmetanja na otvorenom postupku na način bliže definisan Zakonom o koncesijama i Uredbom o bližem načinu sprovođenja postupka javnog nadmetanja u otvorenom i dvostepenom postupku davanja koncesija ("Službeni list Crne Gore" broj 67/09).

Javni oglas, nakon objavljivanja, Nadležni organ može izmijeniti, osim elemenata utvrdjenih Koncesionim aktom. Izmjena Javnog oglasa mora biti objavljena na način na koji je objavljen osnovni tekst Javnog oglasa, s tim što rok za dostavljanje ponuda mora biti produžen za vrijeme koje je proteklo od dana objavljivanja Javnog oglasa.

Zainteresovani ponuđači, odnosno Učesnici na Javnom oglasu, snose sve troškove i izdatke u vezi sa učešćem na tenderu, uključujući, bez ograničenja, sve troškove i izdatke u vezi sa pripremom i podnošenjem ponude.

Zainteresovani ponuđači, odnosno Učesnici na javnom oglasu, neće imati pravo na refundiranje ili naknadu bilo kakvih troškova i izdataka u vezi sa učešćem na Javnom oglasu čak i u slučaju da Nadležni organ i/ili Vlada Crne Gore otkazu Javni oglas ili na drugi način odustanu od dodele koncesije za projekat.

• Način dostavljanja ponude

Ponude se dostavljaju lično-neposrednom predajom ili preporučenom poštom na arhivi Nadležnog organa na adresi: **Ministarstvo kulture, Njegoševa bb, 81250 Cetinje**, u zatvorenoj koverti pod punim nazivom učesnika na Javnom oglasu i sa jasnom naznakom "Za Javni oglas za učešće u postupku davanja koncesije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra "Zadužbina Ljubatovića".

Ponuda mora biti dostavljena najkasnije do 24.07.2020. godine do 11 časova (po lokalnom vremenu), na naznačenu adresu, bez obzira na koji je ponuda upućena. Za svaku ponudu će se izdati potvrda na kojoj je označen datum i vrijeme prijema iste.

• Moguće vrijeme posjete lokacije na kojoj će se vršiti koncesiona djelatnost

Učesnicima na Javnom oglasu, na osnovu njihovog iskazanog interesovanja, a uz prethodnu najavu Tenderskoj komisiji biće omogućena posjeta lokaciji na kojoj će se vršiti koncesiona djelatnost, u vrijeme o kojem će biti blagovremeno obaviješteni, odnosno u periodu do 20.07. 2020. godine. Učesnicima na Javnom oglasu se savjetuje da posjete i istraže lokaciju i njenu okolinu i samostalno dođu do informacija koje mogu biti važne u procesu prijeme ponude. Troškove vezane za posjetu lokaciji će snositi učesnici na Javnom oglasu.

• Datum, vrijeme i mjesto otvaranja prispjelih ponuda na Javni oglas

Ponude će biti otvorene od strane Tenderske komisije dana 24.07.2020 godine u 11:30 časova, u prostorijama Ministarstva kulture, na adresi Njegoševa bb, 81250 Cetinje.

Ponude pristigle nakon roka za dostavljanje ponuda (neblagovremena ponuda) kao i ponuda uz koju nije podnesena dokumentacija navedena ovim Javnim oglasom i Tenderskom dokumentacijom, bez obzira na način na koji su dostavljene, neće se razmatrati i neotvorene će se vratiti učesnicima na Javnom oglasu.

Otvaranju ponuda mogu da prisustvuju učesnik na Javnom oglasu, njegov zastupnik/ovlašćeni predstavnik ili punomoćnik.

• Rok u kome se ponuda na Javni oglas može povući

Učesnik na Javnom oglasu ima pravo da, zahtjevom u pisanoj formi, povuče ponudu najkasnije od isteka roka za podnošenje ponuda utvrđenog Javnim oglasom. Ponuda se smatra povučenom prijemom pisanog zahtjeva za povlačenje ponude, koja se bez odlaganja, neotvorena vraća ponuđaču. Neblagovremeni zahtjevi za povlačenje ponuda neće se razmatrati i biće odbačeni.

• Određivanje vrste ponude

Učesnik na Javnom oglasu dužan je da podnese tehničku i finansijsku ponudu koja treba da ispunjava uslove propisane Javnim oglasom, Koncesionim aktom odnosno Tenderskom dokumentacijom.

• Podaci o visini i obliku depozita i garancije i period za koji se traže

Učesnik na Javnom oglasu uz ponudu, kao dokaz obezbeđenja ponude, mora uplatiti depozit ili dostaviti bankarsku garanciju ponude u korist Vlade Crne Gore - Ministarstva culture, u iznosu od 20.000 eura, izdatu od banke koja ima kreditni rejting najmanje BBB prema Standard and Poor's agenciji ili banke koju Tenderska komisija prema svojoj diskreciji, odobri na osnovu unaprijed dostavljenog zahtjeva. Bankarska garancija ponude mora biti u formi datoj u Tenderskoj dokumentaciji sa rokom važenja najmanje 6 mjeseci nakon isteka roka za podnošenje ponuda.

Depozit se uplaćuje na račun Ministarstva finansija, broj 832-3158-35. Instrukcije za plaćanje za uplate iz inostranstva će zainteresovanim Učesnicima na Javnom oglasu biti dostavljene putem e-mail.

Troškove bankarske garancije snosi učesnik na Javnom oglasu.

• Uslovi, rok i način vraćanja depozita i garancije

Garancija ponude/depozit će biti vraćeni Učesnicima na Javnom oglasu koji su podnijeli neblagovremne, nekompletne odnosno neispravne ponude u roku od 15 dana od datuma otvaranja ponuda prispjelih na Javni oglas.

Nadležni organ će vratiti garanciju ponude/depozit neuspješnim Učesnicima na Javnom oglasu, što je prije moguće, ali ne kasnije od trideset (30) dana nakon isteka roka važenja ponude (uzimajući u obzir i potencijalna produžavanja tog roka).

• Lica zaduženo za davanje relevantnih informacija u postupku Javnog oglasa

Bilo koji zahtjev za dodatnim informacijama u vezi sa Javnim oglasom ili Tenderskom dokumentacijom moguće je uputiti putem elektronske pošte najkasnije 7 dana prije isteka roka za dostavljanje ponude na Javni oglas, na sledeću adresu:

Ministarstvo kulture

Kontakt osoba: Milica Vušurović

E-mail: milica.vusurovic@mku.gov.me

Tel: +382 41 232 571

• Vrijeme i mjesto na kojem se može preuzeti Koncesioni akt i Tenderska dokumentacija

Tendersku dokumentaciju čine Javni oglas, Izjava o poverljivosti, uputstvo za podnošenja ponuda-instrukcije, predlog Ugovora o koncesiji sa svim pripadajućim prilogima i obrascima ("Tenderska dokumentacija").

Zahtjev za otkup dokumentacije u kojoj su sadržani detalji koji se odnose na način dostavljanja ponude i cjelokupni tenderski postupak (u daljem tekstu: Tenderska dokumentacija) sa jasnim nazivom „Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije za valorizaciju nepokretnog kulturnog dobra zadužbina Ljubatovića “ dostavlja se preporučenom poštom ili e-mailom licu zaduženom za davanje relevantnih informacija u postupku ovog Javnog oglasa, na naznačenu adresu, najkasnije do 3. jula 2020. godine.

Zainteresovanim ponuđačima, odnosno Učesnicima na Javnom oglasu koji su blagovremeno dostavili zahtjev za otkup dokumentacije dostavlja se e-mailom Izjava o poverljivosti, nakon čega, najkasnije u roku od 3 radna dana, dostavljaju Tenderskoj komisiji potpisanu Izjavu o poverljivosti i dokaz o uplati naknade za Tendersku dokumentaciju u iznosu od 5.000,00 eura (pet hiljada eura) uplaćene na račun 832-3158-35 „Naknada za otkup tenderske dokumentacije – Ministarstvo kulture“. Instrukcije za plaćanje za uplate iz inostranstva će zainteresovanim ponuđačima biti dostavljene e – mailom.

Dokumentacija u kojoj su sadržani detalji koji se odnose na način dostavljanja ponude i cjelokupni tenderski postupak (u daljem tekstu: Tenderska dokumentacija) Učesnicima na javnom oglasu biće dostavljena elektronskim putem najkasnije 24 sata nakon dostavljanja potpisane izjave i dokaza o uplati za otkup tenderske dokumentacije iz ovoj Javnog oglasa.