

Na osnovu Odluke Izvršnog direktora br. 04/1-2326 od 26.05.2025. godine i Saglasnosti Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, broj 0206-2460/15 od 15.05.2025. godine, Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva, objavljuje:

JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA ZAKUP HOTELSKOG I JAVNIH KUPALIŠTA

I Predmet

Predmet Javnog poziva je zakup hotelskog i javnih kupališta prema Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine, koje je donijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, i na osnovu pribavljene Saglasnosti Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, broj 0206-2460/15 od 15.05.2025. godine, i to:

1.
 - Program: Program privremenih objekata u zoni morskog dobra 2024-2028
 - Lokacija: Budva - Stari Grad - Pizana
 - Kategorija: Hotelsko kupalište
 - Oznaka lokacije: 4A
 - Dimenzije: Dužina 80m; Površina 1690m²
 - Katastarska parcela: 3046/2 i 2436/3 KO Budva
 - Dozvoljeni privremeni objekti: 4.47 Ugostiteljska terasa P=225m²
 - Minimalna cijena sezonskog koriscenja: 35.000,00 Eura
 - Napomena: U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode ("Sl.list CG" br.54/16) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.**
2.
 - Program: Program privremenih objekata u zoni morskog dobra 2024-2028
 - Lokacija: Slovenska plaža od restorana "Obala" do Feroninog potoka
 - Kategorija: Kupalište - Javno-porodično
 - Oznaka lokacije: 9A1
 - Dimenzije: Dužina 45m; Površina 1024m²
 - Katastarska parcela: 3059/2, 2900/3 KO Budva
 - Dozvoljeni privremeni objekti: ugostiteljska terasa P=70m²
 - Minimalna cijena sezonskog koriscenja: 30.000,00 Eura
 - Napomena: U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode ("Sl.list CG" br.54/16) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.**

3.

Program: Program privremenih objekata u zoni morskog dobra 2024-2028

Lokacija: Slovenska plaža od restorana "Obala" do Feroninog potoka

Kategorija: Kupalište - Javno-porodično

Oznaka lokacije: 9A2

Dimenzije: Dužina 50m; Površina 1356m²

Katastarska parcela: 3059/2, 2901/1 KO Budva

Dozvoljeni privremeni objekti: otvoreni šank P=12m² sa terasom P=100m²

Minimalna cijena sezonskog koriscenja: 30.000,00 Eura

Napomena: U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode ("Sl.list CG" br.54/16) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.

4.

Program: Program privremenih objekata u zoni morskog dobra 2024-2028

Lokacija: Slovenska plaža od restorana "Obala" do Feroninog potoka

Kategorija: Kupalište - Javno-porodično

Oznaka lokacije: 9B

Dimenzije: Dužina 76m; Površina 2947m²

Katastarska parcela: 2901/1,3059/2, 2901/2 KO Budva

Dozvoljeni privremeni objekti otvoreni šank P=12m² sa terasom P=100m²

Minimalna cijena sezonskog koriscenja: 40.000,00 Eura

Napomena: U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode ("Sl.list CG" br.54/16) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.

II Način

Davanje u zakup vrši se putem podnošenja ponuda.

III Uslovi

Privremene lokacije daju se u zakup bez postavljenih objekata i infrastrukturne opremljenosti, izuzev već postojećih objekata na terenu. Lokacijama se pristupa preko postojećih staza i pristupnih komunikacija.

3.1. Naknada za korišćenje/zakupnina

Minimalna cijena zakupa na sezonskom nivou u postupku podnošenja ponuda je iskazana u Javnom pozivu pojedinačno za svaku lokaciju.

Minimalna cijena zakupa, odnosno zakupnina za korišćenje morskog dobra uvećava se za iznos PDV.

Minimalna cijena se odnosi na kalendarsku godinu bez obzira kad je ugovor zaključen.

Zakupnina/naknada za korišćenje morskog dobra plaća se u cjelini u momentu zaključenja ugovora ili u najviše tri rate od kojih prva rata dopijeva u momentu zaključenja ugovora, uz obavezu izabranog ponuđača da u momentu zaključenja ugovora dostavi Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ a.d. originalnu, bezuslovnu i naplativu na prvi poziv bankarsku garanciju za plaćanje preostalog iznosa godišnje zakupnine, koji je uvećan za iznos PDV-a.

3.2. Vrijeme zakupa

Ugovori za zakup kupališta označenih u članu I tačka 2, 3 i 4. ovog Javnog poziva se zaključuju za period od dana zaključenja ugovora do 31.12. 2028. godine, a za zakup kupališta opisanog u članu I tačka 1. ovog Javnog poziva se zaključuje za period od dana zaključenja ugovora do 31.12.2025. godine.

IV Uslovi za ponuđača

4.1 Na javni poziv mogu učestvovati domaće ili strano fizičko lice, pravno lice ili preduzetnik.

4.3 Posebni uslovi za ponuđače za hotelsko kupalište 4A

Pravo učešća na javnom pozivu za zakup hotelskog kupališta imaju vlasnici ili zakupci hotela visoke kategorije (5* ili 4* i hotelskog risorta), koji:

1. se nalaze u prvom pojasu uz kupalište (hoteli, uključujući i sastavne djelove hotela, kao i cjelinu hotelskog kompleksa ispred kojih se direktno ili indirektno nalazi zahvat planiranog kupališta).
2. imaju kapacitet minimum 50 smještajnih jedinica.
3. dostave važeće Rješenje nadležnog Ministarstva kojim se odobrava rad hotelu
4. dostave važeće Rješenje nadležnog Ministarstva o dodjeli kategorije hotelu,
5. dostave dokaz o vlasništvu hotela - List nepokretnosti izdat od nadležnog organa koji vodi katastarsku evidenciju, ne stariji od 90 (devedeset) dana od dana predaje ponude
6. dostave ugovor o zakupu sa vlasnikom hotela ukoliko je ponudač zakupac hotela za koji se podnosi ponuda.

-sve u originalu ili ovjerenoj fotokopiji

Dokazi o posebnim uslovima za ponuđače za hotelsko kupalište (3,4,5 i 6) čine sastavni dio ponude.

V Sadržaj ponude

Ponuda na učešće po javnom pozivu treba da sadrži:

Za fizička lica:

- tačan naziv i adresu ponuđača,
- kontakt telefon,
- fotokopiju lične karte/pasoša,
- originalnu bankarsku garanciju u visini ponuđenog iznosa koja mora biti bezuslovna „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv sa rokom važenja minimum 45 dana od dana otvaranja ponuda.
- ovlaštenje za zastupanje i učestvovanje u postupku javnog poziva.

Za pravna lica:

- tačan naziv i adresu ponuđača,
 - rješenje o registraciji, original ili ovjerena kopija
 - izvod iz CRPS, original ili ovjerena kopija
 - dokaz nadležnog organa, izdatog na osnovu kaznene evidencije, koji ne smije biti stariji od šest mjeseci do dana javnog otvaranja ponuda, da on odnosno njegov zakonski zastupnik nije pravosnažno osuđivan za neko od krivičnih djela iz oblasti privrednog kriminala i korupcije, original ili ovjerena kopija
 - originalnu bankarsku garanciju u visini ponuđenog iznosa koja mora biti bezuslovna „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv sa rokom važenja minimum 45 dana od dana otvaranja ponuda.
 - ovlaštenje za zastupanje i učestvovanje u postupku javnog poziva.
-

VI Kriterijumi za izbor najpovoljnijeg ponuđača

Kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača za javno-porodična kupališta je najviše ponuđena cijena
Kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača za hotelsko kupalište oznake 4A (5* ili 4* i hotelskog risorta), je najviše ponuđena cijena, sa lokacijom u prvom pojasu uz kupalište i kapaciteta minimum 50 smještajnih jedinica.

VII Sprovođenje postupka

7.1 Javni poziv se objavljuje na internet stranici www.hgbudvanskarivijera.com i u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na cijeloj teritoriji Cme Gore.

7.2 Ponuđač sačinjava i podnosi ponudu u skladu sa Javnim pozivom. Rok važenja ponuda je 45 dana od dana javnog otvaranja ponuda.

7.3 Ponude se dostavljaju u roku određenom Javnim pozivom u zatvorenim kovertama neposrednom predajom na arhivi Društva. Ponude koje su primljene nakon isteka, Javnim pozivom određenog roka, odbijaju se kao neblagovremene i vraćaju se neotvorene ponuđaču, konačnom odlukom o izboru najpovoljnije ponude.

7.4 Postupak davanja u zakup sprovodi Komisija koju imenuje izvršni direktor. Komisija u postupku prikupljanja ponuda vrši preuzimanje ponuda sa arhive Društva. Komisija vrši i: javno otvaranje ponuda, rangiranje ponuda za koje ocijeni da su u skladu sa javnim pozivom, formalno ispravne, odnosno da sadrže sve dokaze, koji su traženi tekstom javnog poziva i koje su ukupno prihvatljive, utvrđuje rang listu, sačinjava zapisnike o otvaranju i ocjeni i vrednovanju i donosi odluku.

7.5 Nezatvorene (neuredne) ponude odbijaju se kao neispravne.

7.6 Odluka Komisije se objavljuje na internet stranici Društva.

VIII Činidbena garancija

Izabrani ponuđač za zakup kupališta je dužan da do dana određenog za zaključenje ugovora dostavi godišnju činidbenu garanciju, odnosno originalnu bankarsku garanciju, bezuslovnu, i naplativu na prvi poziv, kojom će garantovati dobro izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kojom će se omogućiti naplata u korist Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ a.d. u slučaju kršenja ugovornih obaveza u visini od 20%, od ukupno ugovorene zakupnine uvećane za PDV, sa obavezom njenog trajanja usklađenog sa trajanjem ugovora ili godišnjeg obnavljanja tokom trajanja ugovora.

IX Dokumentacija za prijavu na javni poziv.

Dokumentacija je objavljena na internet stranici Društva, www.hgbudvanskarivijera.com.

Dokumentacija sadrži:

- Nacrt Ugovora o zakupu morskog dobra,
- Skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka- Prilog 1;
- Uslovi za organizaciju kupališta - Prilog 2 (izuzev za hotelsko kupalište 4A);
- Urbanističko-tehnički uslovi - Prilog 3 (izuzev za hotelsko kupalište 4A).

X Način, vrijeme i mjesto podnošenja ponuda

Ponuđač je dužan da ponudu pripremi kao jedinstvenu cjelinu osim bankarske garancije koja ne mora biti uvezana.

Ponuda mora biti povezana jednim jamstvenikom tako da se ne mogu naknadno ubacivati, odstranjivati ili zamjenjivati pojedinačni listovi, a da se pri tome ne ošteti list ponude.

Ponuda sadržaja zahtijevanog Javnim pozivom dostavlja se u odgovarajućem zatvorenom omotu (koverti) na način da se prilikom otvaranja ponude može sa sigurnošću utvrditi da se prvi put otvara.

Na omotu ponude navodi se: naziv/ime i prezime ponuđača, broj javnog poziva, broj lokacije iz javnog poziva za koju se dostavlja i na koju se odnosi ponuda i to tekst: „PONUDA PO JAVNOM POZIVU BR. _____“, „LOKACIJA POD REDNIM BROJEM _____ IZ JAVNOG POZIVA“. (obavezno naznačiti broj lokacije na koju se ponuda odnosi).

Ponude na Javni poziv se podnose sa svom potrebnom dokumentacijom u zatvorenoj koverti dana 13.06.2025. godine, od 11.00 do 12.00 časova, neposrednom predajom na Arhivi Društva.

XI Mjesto i datum otvaranja ponuda

Javno otvaranje ponuda kojem mogu prisustvovati ponuđači, pojedinačno za svaku lokaciju održaće se dana 13.06.2025.godine u 13.00 časova u kancelariji Uprave Društva (preko puta recepcije TN Slovenske plaže).

XII Zaključenje ugovora

Ponuđači imaju pravo prigovora na odluku Komisije, Drugostepenoj komisiji u roku od osam dana od dana objave na internet stranici Društva.

Odluka Drugostepene komisije formirane za odlučivanje po prigovoru je konačna.

Najpovoljniji ponuđač je dužan da u roku od 5 dana od dana prijema pisanog poziva na zaključenje ugovora, zaključi Ugovor o korišćenju morskog dobra.

U slučaju da prvorangirani ponuđač odustane od zakupa, odnosno ukoliko ne potpiše ugovor u predviđenom roku aktiviraće se njegova garancija ponude, a Društvo ima pravo da dodijeli ugovor o zakupu predmetne lokacije drugorangiranom ponuđaču.

Ponuđači koji nisu izabrani kao najpovoljniji mogu da preuzmu bankarske garancije ponude u roku ne kraćem od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora sa najpovoljnijim ponuđačem.

U slučaju odustanka ili odbijanja svih rangiranih ponuđača da potpišu ugovor, Društvo će aktivirati bankarske garancije svim ponuđačima i proglasiti postupak neuspjelim.

XIII Javni poziv objavljuje se dnevnom listu „Vijesti“ i na internet stranici Društva www.hgbudvanskarivijera.com.

XIV Sve potrebne informacije mogu se dobiti na broj telefona 033/ 451-311

HG“Budvanska rivijera“ a.d.

Izvršni direktor

Jovan Gregović s.r.