

 <b>PORT OF KOTOR</b>	<h1>"LUKA KOTOR" AD</h1>			 sertifikovana prema ISO 9001 i ISO 14001
	Park Slobode 1, 85330 Kotor, Crna Gora tel: ++382 32 301 332 ; fax: ++382 32 325 208 <a href="http://www.portofkotor.com">www.portofkotor.com</a> ; e-mail: portofkotor@t-com.me PIB: 02044188; PDV: 92/31-00023-8			
Dokumentacija kvaliteta	LKO 01	Izdanje 1/14	Dopuna	Strana

Broj:0306-3420

Datum: 04.11.2022.godine

Na osnovu Odluke o imenovanju Komisije za sprovođenje postupka davanja u zakup poslovnih prostora 0302-3060 od 11.10.2022.god, člana 4 Odluke o postupku izdavanja u zakup poslovnih prostora u svojini „Luka Kotor” AD Kotor 0202-2777 od 12.09.2022. godine i člana 1 Odluke o ustupanju u zakup poslovnih prostorija putem prikupljanja ponuda – tendera broj 0202-2778 od 12.09.2022.godine (u daljem tekstu: Zakupodavac) oglašava:

**JAVNI POZIV BR. 0306-3420**  
**o ustupanju u zakup poslovnih prostorija putem prikupljanja ponuda - tendera**

R B	Adresa	Oznaka/ opis poslovnog prostora	Pov ršin a u m <sup>2</sup>	Katastr. Podaci			Namjena	Min/po č. cij. €/m <sup>2</sup> mjes. bez uračun. PDV-a	Min/poč. cij. Varijabilnog dijela zakupnine	Rok zakup
				LN	Kat. Parc.	K O				
1.	Lučki termina l Obala Maršala Tita	Poslovni prostor u prizemlju zgrade lučkog terminala (ulaz spolja)	19,8 4	67	28/1	Ko tor I	Trgovina neprehrambe- nim proizvodima	60	10% mjesečnog prometa ostvarenog obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru	5 godina sa mogućn osti produže nja od 5 godina
2.	Lučki termina l Obala Maršala Tita	Poslovni prostor u prizemlju zgrade lučkog terminal (ulaz naspram KD kontrole)	34,0 8	67	28/1	Ko tor I	Free shop – trgovina u bescarinskoj zoni	60	10% mjesečnog prometa ostvarenog obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru	5 godina sa mogućn osti produže nja od 5 godine
3.	Lučki termina l Obala Maršala Tita	Kancelarij-ski prostor br. 11 na spratu zgrade lučkog terminala	19,5	67	28/1	Ko tor I	Kancelarijski prostor - usluge u međunarodnom pomorskom saobraćaju bez prava na prodaju karata, izleta, tur. aranžmana	21	-	5 godina sa mogućn osti produže nja od 5 godina

R B	Adresa	Oznaka/ opis poslovnog prostora	Pov ršin a u m <sup>2</sup>	Katastr. Podaci			Namjena	Min/po č. cij. €/m <sup>2</sup> mjes. bez uračun. PDV-a	Min/poč. cij. Varijabilnog dijela zakupnine	Rok zakupa
				LN	Kat. Parc.	K O				
4.	Lučki terminal Obala Maršala Tita	Prostor u prizemlju broj 7.	13,0 6	67	28/1	Ko tor I	Magacinski prostor za free shop	20	-	5 godina sa mogućn osti produže nja od 5 godina

**Napomena: Poslovne prostorije se izdaju u viđenom stanju.**

1. U postupku javnog nadmetanja po javnom pozivu mogu da učestvuju pravna lica osnovana u Crnoj Gori (čiji su osnivači domaća ili strana lica) i preduzetnici, koji su dužni da dostave obavezne dokaze:
  - a. Izvod CRPS-a ne stariji od 30 dana, od dana objavljivanja javnog poziva;
  - b. Potvrde Uprave prihoda i carina i nadležnog sekretarijata lokalne samouprave sjedišta pravnog lica da nema neizmirenih obaveza (sa zadnjim danom u mjesecu koji prethodi javnom pozivu);
  - c. Potvrdu iz poslovne banke da poslovni računi nisu bili blokirani u poslednju 1 godinu dana.

Pored obaveznih uslova, ponuda obavezno treba da sadrži i sledeće:

- Za pravne subjekte registrovane kao „preduzetnik” – ime i prezime, fotokopija lične karte, kopiju rješenja o dodijeljenom PIB-u i PDV-u, ukoliko je u sistemu PDV-a i karton deponovanih potpisa, dokaz o posjedovanju licenci ili odobrenja nadležnih državnih organa ukoliko namjena prostora to zahtijeva;
- Za ostale pravne subjekte – kopiju rješenja o dodijeljenom PIB-u i PDV-u, karton deponovanih potpisa, dokaz da nad pravnim licem nije pokrenut postupak stečaja ili likvidacije dokaz o posjedovanju licenci ili odobrenja nadležnih državnih organa ukoliko namjena prostora to zahtijeva;
- Adresu i podatke o poslovnom prostoru za koji se podnosi ponuda,
- Iznos ponuđene zakupnine bez PDV-a i sa PDV-om (koji ne može biti niži od početnog u oglasu naznačenog iznosa)
- Kopije bilansa stanja i uspjeha za poslednje tri godine, sa analitikama kupaca i dobavljača,
- Knjigu osnovnih sredstava i kopije imovinskih listova za posljednje tri godine;
- Izjavu da će se poslovni prostor uzeti u viđenom stanju i privesti namjeni sopstvenim sredstvima bez prava potraživanja od zakupodavca,
- Dokaz o uplati garantnog depozita od 10% od početne cijene zakupa za ukupan period zakupa poslovnih prostora. Ponuđačima čija ponuda nije blagovremena, nije formalno ispravna, kao i ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena, depozit se vraća u roku od 7 dana od dana sprovedenog postupka. Ponuđač čija je ponuda prihvaćena gubi pravo na povraćaj depozita ukoliko u roku od 7 dana od dana prijema poziva za zaključenje

ugovora o zakupu poslovnog prostora ne zaključi ugovor. Ponuđačima čija pisana ponuda bude prihvaćena, položeni dio depozita uračunava se kao dio unaprijed plaćene zakupnine, nakon zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora,

- Izjavu ponuđača u formi notarskog zapisa, datu pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, da će u prostoru obavljati djelatnost u skladu sa namjenom utvrđenom javnim pozivom,
- Izjavu ponuđača u formi notarskog zapisa, datu pod punom moralnom, materijalnom i krivičnog odgovornošću, da će se poslovni prostor uzeti u viđenom stanju i privesti namjeni sopstvenim sredstvima bez prava potraživanja od zakupodavca,
- Za poslovne prostore pod rednim brojem 1 i 2, Izjavu da je ponuđač u kontinuitetu minimum 10 godina, vršio djelatnost za koju je Pozivom opredjeljen poslovni prostor.

Sve ponude moraju biti potpisane od strane ovlašćenog lica ponuđača.

Sva dokumentacija koja se dostavlja uz ponudu mora biti original ili ovjerena kopija i ne starija od **90 dana**, odnosno 30 dana za Izvod iz CRPS-a, računajući od dana objavljivanja javnog poziva.

2. Prilikom izbora najpovoljnijeg ponuđača/ponude polaziće se od kriterijuma: **najveće ponuđene cijene i najveće ponuđenog postotka mjesečnog prometa za poslovne prostore pod rednim brojem 1 i 2 dok je kriterijum za poslovne prostore 3 i 4 najveće ponuđena cijena.**

Ponude za poslovne prostore pod rednim brojem 1 i 2 bodovaće se na slijedeći način: Ponuđaču koji je ponudio najveću cijenu po m<sup>2</sup> dodjeliće se maksimalnih 40 bodova. Bodovi za ostale ponude-ponuđače obračunavaće se po sledećoj formuli:

$$C = (C_p \times 40) / C_{max}$$

Gdje je:

- C<sub>p</sub> – ponuđena cijena po m<sup>2</sup>;
- C<sub>max</sub> – najveća ponuđena cijena po m<sup>2</sup>.

Ponuđaču koji je ponudio najveći postotak mjesečnog prometa ostvarenog obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru dodjeliće se maksimalnih 60 bodova. Bodovi za ostale ponude-ponuđače obračunavaće se po sledećoj formuli:

$$V = (V_p \times 60) / V_{max}$$

Gdje je:

- V<sub>p</sub> – ponuđen postotak mjesečnog prometa;
- V<sub>max</sub> – najveći ponuđen mjesečni postotak .

Ukupan broj bodova ponuđača/ponude za poslovne prostore pod rednim brojem 1 i 2 obračunavaju se na sledeći način:

$$U = C + V$$

Gdje je:

- C – ostvareni bodovi za kriterijum ponuđena cijena;
- V – ostvareni bodovi za kriterijum ponuđen postotak mjesečnog prometa.

Ponude za poslovne prostore pod rednim brojem 3 i 4 bodovaće se na slijedeći način:

Ponuđaču koji je ponudio najveću cijenu po m<sup>2</sup> dodjeliće se maksimalnih 100 bodova. Bodovi za ostale ponude-ponuđače obračunavaće se po sledećoj formuli:

$$C = (C_p \times 100) / C_{max}$$

Gdje je:

- C<sub>p</sub> – ponuđena cijena po m<sup>2</sup>;
- C<sub>max</sub> – najveća ponuđena cijena po m<sup>2</sup>.

U slučaju jednakog rangiranja ponuđača na tenderu komisija će ih pozvati da u roku od 3 dana od dana prijema obavještenja dostave nove ponude sa iznosom većim od prethodno ponuđenog.

**3. Ponuđači mogu dostaviti ponude svakog radnog dana od 8 do 12 sati zaključno sa 21.11.2022.godine do 10:30 sati**, neposrednom predajom na arhivi Zakupodavca, Park Slobode br.1, 85330 Kotor, ili putem preporučene pošte, s tim da se ponuda predata putem preporučene pošte razmatra samo ukoliko bude dostavljena u roku utvrđenom za dostavu ponuda.

Podnesene ponude se ne mogu mijenjati niti dopunjavati.

Ponude se mogu povući samo u roku od 7 dana prije isteka tendera.

Ponude se predaju u tri zatvorene koverta: original ponude sa obaveznim dokazima nalazi se u koverti broj 1 sa nazivom Ponuda, a sva ostala prateća dokumentacija se nalazi u koverti broj 2 koja nosi naziv Prateća dokumentacija. Koverta broj 1 i 2 dostavljaju se zajedno u koverti broj 3. Koverta 3 mora biti zapečaćena sa naznakom „Za javno nadmetanje - ne otvaraj" po tenderu broj 0306-3420 uz preciznu oznaku broja segmenta (redni broj prostora iz Poziva).

Ponude se evidentiraju prema redosledu prijema.

**4. Dokumentaciju za Javni poziv- tender zainteresovani ponuđači ili njihovi ovlašćeni predstavnici uz priloženo punomoćje mogu preuzeti svakog radnog dana od ovlašćenog lica Milena Vujović dipl.pravnik u upravnoj zgradi Zakupodavca na adresi Park Slobode br.1, 85330 Kotor od 08 do 12,00 sati, počevši od 04.11.2022.godine zaključno sa 21.11.2022. godine do 10:30 sati.**

Prilikom otkupa tenderske dokumentacije ponuđač je dužan da uplati 50,00 €, za troškove preuzimanja dokumentacije po javnom pozivu na žiro račun Zakupodavca broj 520-20700-55.

**5. Javno otvaranje ponuda, na koje su pozvani svi zainteresovani ponuđači održaće se dana 21.11.2022. godine sa početkom u 11:00 sati u konferencijskoj sali upravne zgrade Zakupodavca na adresi Park Slobode br.1, 85330 Kotor.**

**6. Ponude dostavljene poslije navedenog roka (neblagovremene), kao i one koje nijesu zapečaćene smatraju se nevažećim, neće se razmatrati i vraćaju se ponuđaču.**

Ponuda Ponuđača koji imaju dug prema „Luka Kotor” AD Kotor na dan dostavljanja ponude po bilo kom osnovu smatraće se nevažećom.

Komisija će u roku od 7 dana od dana otvaranja donijeti Odluku o utvrđivanju rang liste.

Prigovor na Odluku o utvrđivanju rang liste podnosi se Komisiji, u roku od 7 dana od dana dostavljanja Odluke.

Sa najpovoljnijim ponuđačem zaključiće se Ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 7 dana od konačnosti Odluke o usvajanju izvještaja komisije.

Prilikom zaključenja Ugovora o zakupu, Zakupac je dužan da Zakupodavcu kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja dostavi neopozivu bankarsku garanciju plativu na prvi poziv. Neopoziva bankarska garancija plativa na prvi poziv se dostavlja za svaku godinu unaprijed na iznos ugovorene zakupnine zaključene na iznos obračunat po m<sup>2</sup> dok se za prvu godinu trajanja zakupa dostavlja prilikom zaključenja Ugovora o zakupu na iznos mjesečnih zakupnina umanjen za iznos zadržanog depozita.

Troškove ovjere Ugovora o zakupu poslovnih prostora snosi Zakupac.

Ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor o zakupu ili isti ne zaključi u propisanom roku, te ne dostavi sredstva obezbjeđenja plaćanja, Zakupodavac će zaključiti ugovor sa sljedećim najpovoljnijim ponuđačem prema redosledu na rang listi, ali samo pod uslovom da razlika u cijeni nije veća od 10% u odnosu na prvobitno izabranu ponudu, u suprotnom javni poziv će se proglasiti neuspjelim za segment za koji ponuđač nije zaključio ugovor.

Ponuđaču čija ponuda ne bude prihvaćena, izvršiće se povraćaj garancije ponude nakon zaključivanja ugovora sa najpovoljnijim ponuđačem, tj. ponuđačem čija je ponuda prihvaćena.

Javni poziv biće objavljen na web site-u Zakupodavca [www.portofkotor.com](http://www.portofkotor.com), u dnevnom listu „Pobjeda“ i lokalnom javnom emiteru.

**Kontakt osoba: Bojan Konjević dipl.oec, e-mail: [bojan.konjevic@portofkotor.co.me](mailto:bojan.konjevic@portofkotor.co.me)**