

 <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:0306-725/1

Datum: 22.03.2022.godine

Na osnovu Odluke o imenovanju Komisije za sprovođenje postupka davanja u zakup poslovnih prostora 0306-725 od 22.03.2022.god, člana 4 Odluke o postupku izdavanja u zakup poslovnih prostora u svojini „Luka Kotor” AD Kotor 0202-2508 od 06.12.2021. godine i člana 1 Odluke o ustupanju u zakup poslovnih prostorija putem prikupljanja ponuda – tendera broj 0202-2679 od 27.12.2021.godine (u daljem tekstu: Zakupodavac) oglašava:

**JAVNI POZIV BR. 0306-725/1**  
**o ustupanju u zakup poslovnih prostorija putem prikupljanja ponuda - tendera**

RB	Adresa	Oznaka/ opis poslovnog prostora	Površina na u m <sup>2</sup>	Katastr. Podaci			Namjena	Min/poč.cij. €/m <sup>2</sup> mjes. bez uračun. PDV-a	Rok zakupa
				LN	Kat. Parc.	KO			
1.	Lučki terminal Obala Maršala Tita	Poslovni prostor u prizemlju zgrade lučkog terminala (ulaz spolja)	19,84	67	28/1	Kotor I	Trgovina neprehrambenim proizvodima	100	5 godina sa mogućnost i produženja od 5 godina
2.	Lučki terminal Obala Maršala Tita	Poslovni prostor u prizemlju zgrade lučkog terminala (ulaz naspram KD kontrole)	34,08	67	28/1	Kotor I	Free shop – trgovina u bescarinskoj zoni	100	5 godina sa mogućnost i produženja od 5 godine
3.	Lučki terminal Obala Maršala Tita	Kancelarijski prostor br. 11 na spratu zgrade lučkog terminala	19,5	67	28/1	Kotor I	Kancelarijski prostor - usluge u međunarodnom pomorskom saobraćaju bez prava na prodaju karata, izleta, tur. Aranžmana	40	5 godina sa mogućnost i produženja od 5 godina

RB	Adresa	Oznaka/ opis poslovnog prostora	Površina na u m <sup>2</sup>	Katastr. Podaci			Namjena	Min/poč.cij. €/m <sup>2</sup> mjes. bez uračun. PDV-a	Rok zakupa
				LN	Kat. Parc.	KO			
4.	Lučki terminal Obala Maršala Tita	Prostor u prizemlju obuhvata dvije kancelarije broj 7. i bb	26,86	67	28/1	Kotor I	Trgovina neprehranbenim proizvodima	100	5 godina sa mogućnost i produženja od 5 godina
5.	Lučki terminal Obala Maršala Tita	Ograđeni kancelarijski boks broj 1 na I spratu dio kanc.br. 8	3,53	67	28/1	Kotor I	Kancelarijski prostor – usluge u međunarodnom pomorskom saobraćaju bez prava na prodaju karata, izleta, tur. aranžmana	40	5 godine sa mogućnost i produženja od 5 godina
6.	Lučki terminal Obala Maršala Tita	Ograđeni kancelarijski boks broj 2 na I spratu dio kanc.br. 8	2,55	67	28/1	Kotor I	Kancelarijski prostor – usluge u međunarodnom pomorskom saobraćaju bez prava na prodaju karata, izleta, tur. aranžmana	40	5 godina sa mogućnost i produženja od 5 godina
7.	Lučki terminal Obala Maršala Tita	Ograđeni kancelarijski boks broj 3 na I spratu dio kanc.br. 8	3,16	67	28/1	Kotor I	Kancelarijski prostor – usluge u međunarodnom pomorskom saobraćaju bez prava na prodaju karata, izleta, tur. aranžmana	40	5 godina sa mogućnost i produženja od 5 godina
8.	Lučki terminal Obala Maršala Tita	Ograđeni kancelarijski boks broj 4 na I spratu dio kanc.br. 8	4,25	67	28/1	Kotor I	Kancelarijski prostor – usluge u međunarodnom pomorskom saobraćaju bez prava na prodaju karata, izleta, tur. aranžmana	40	5 godina sa mogućnost i produženja od 5 godina

RB	Adresa	Oznaka/ opis poslovnog prostora	Površni na u m <sup>2</sup>	Katastr. Podaci			Namjena	Min/poč.cij. €/m <sup>2</sup> mjes. bez uračun. PDV-a	Rok zakupa
				LN	Kat. Parc.	KO			
9.	Lučki terminal Obala Maršala Tita	Ograđeni kancelarij- ski boks broj 5 na I spratu dio kanc.br. 8	4,2	67	28/1	Kotor I	Kancelariski prostor – usluge u međunarodno m pomorskom saobraćaju bez prava na prodaju karata, izleta, tur. aranžmana	40	5 godina sa mogućnost i produženja 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 30% 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,

- 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 poslovni prostor pod rednim brojem 2, Izjavu da je ponuđač u kontinuitetu minimum 7 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: **najviše ponuđene cijene.**

**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:

- $C_p$  – ponuđena cijena po m<sup>2</sup>;
- $C_{max}$  – 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 06.04.2022.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 0306-725/1 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 22.03.2022.godine zaključno sa 06.04.2022. 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 **06.04.2022. 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.

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).

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