

OPŠTINA KOTOR
DIREKCIJA ZA UREĐENJE
I IZGRADNJU KOTORA
Broj: 02-927
Kotor, 20.03.2019.godine.

Na osnovu člana 13 i 30 Odluke o poslovnim zgradama i prostorijama (Sl. list opštine Crne Gore – opštinski propisi broj 4/011), Odluke Komisije za poslovni prostor opštine Kotor broj: 02-589/1 od 22.02.2019.godine Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora (u daljem tekstu: Direkcija) oglašava

JAVNI POZIV BR. 04/19
o ustupanju u zakup poslovnih prostorija putem prikupljanja ponuda - tendera

Red. Broj	Adresa	Zona	Površina u m ²	Katastr. Podaci			Namjena	Min.cij u €/m ² mjes. Sa uračunati m PDV-om	Rok zakup.
				Obj.	Kat. parc	K.O			
1.	Stari grad 269 L	I	30,00	I	30	Kotor II	Ugostiteljski objekat-caffe bar, bez mogućnosti prodaje hrane	24,20	5.g-uz moguć. roduž

Napomena: Poslove prostorije koristi raniji zakupac.

Ukoliko poslovni prostor bude, kao najpovoljnijem ponuđaču, dodjeljen drugom licu (učesniku na tenderu), primopredaja istih će se izvršiti nakon iseljenja ranijeg zakupca.

Poslovne prostorije je neophodno sanirati – adaptacijom krova objekta. Najpovoljniji ponuđač je dužan poslovne prostorije adaptira u skladu sa Glavnim projekom sanacije krova br. 02/19 od 19.02.2019.g., izrađenog od strane „F INŽENJRING” doo Kotor, shodno konzervatorskim uslovim 05-UP/I-196/2018 od 25.09.2019.g.

Nakon završetka adaptacije krova, te ispostvaljanja ovjerene okončane situacije, troškovi adaptacije krova će se kompenzirati na teret zakupa.

Nakon kompeziranja troškova adaptacije krova na teret zakupa, a prema okončanoj situaciji ovjerenj od stane nadzornog organa zakupodavca, zakupac nema nikavih dugih prava i potraživanja prema zakupodavcu, a koja bi isticao na ime izvršenog ulaganja.

Ponuda treba da sadrži:

1. Tačan naziv i adresu ponuđača
2. Cijenu zakupa po m² izraženu u € (eurima) sa uračunatim PDV-om, troškove adaptacije krova sa uračunatim PDV-om i rok završetka radova na adaptaciji.
3. Oznaku poslovnog prostora na koji se ponuda odnosi
4. pečat i potpis ovlašćenog lica za privredna društva i preduzetnike, odnosno potpis ponuđača za fizička lica
- 5. obavezu ponuđača da:**
 - a. - uplate garantni depozit na iznos od 10% od minimalne (početne) cijene zakupa za vremenski period utvrđen javnim pozivom (5 godina), s tim što pravna lica umjesto uplate garantnog depozita, mogu položiti garanciju ponude naplativu na prvi poziv na iznos garantnog depozita od 10 % od minimalne (početne) cijene zakupa poslovnog prostora za vremenski period utvrđen javnim pozivom – 5 godina, sa rokom važenja 90 dana.

Uplata garantnog depozita se vrši na uplatni račun Opštine Kotor broj **530 – 18212-85** sa naznakom **«ZA JAVNO NADMETANJE»**

Dokaz o uplati garantnog depozita ili garanciju banke (**pravna lica**) ponuđač je dužan da dostavi uz ponudu.

- b. Osim dokaza iz podtačke a.tačke 5. ovog javnog poziva ponuđač je dužan da uz ponudu dostavi još i sledeću dokumentaciju i to:

• **Fizička lica koja nijesu obveznici Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora po bilo kom osnovu:**

- lične podatke (ime i prezime ,adresa stanovanja ,JMBG i broj lične karte),
- dokaz da je ponuđač izmirio poreske obaveze, odnosno da nema dospelih neizmirenih poreskih obaveza-Akt Poreske uprave po mjestu prebivališta ponuđača,
- dokaz da ponuđač nema neizmirenih poreskih obaveza prema opštini Kotor-dva uvjerenja Sekretarijata za lokalne prihode budžet i finansije opštine Kotor i to: Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu poreza na nepokretnosti i Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu lokalnih komunalnih такси i poreza na firmu,
- dokaz da poduđač nije obveznik kod Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, po bilo kom osnovu- potvrda Direkcije.

• **Fizička lica koja su obveznici Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora:**

- lične podatke (ime i prezime ,adresa stanovanja ,JMBG i broj lične karte),
- dokaz da je ponuđač izmirio poreske obaveze, odnosno da nema dospelih neizmirenih poreskih obaveza-Akt Poreske uprave po mjestu prebivališta ponuđača,
- dokaz da ponuđač nema neizmirenih poreskih obaveza prema opštini Kotor- dva uvjerenja Sekretarijata za lokalne prihode budžet i finansije opštine Kotor i to: Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu poreza na nepokretnosti i Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu lokalnih komunalnih такси i poreza na firmu,
- dokaz da je ponuđač izmirio sve obaveze prema Direkcije za uređenje i zgradnju Kotora - potvrda Direkcije,
- dokaz da je ponuđač izmirio obaveze po osnovu utroška električne energije, utroška vode i odvoza smeća-Potvrda Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Potvrda JP »Vodovod i kanalizacija« Kotor i Potvrda JKP«Kotor» Kotor,
- dokaz da je ponuđač u periodu zakupa poštovao komunalni red i da protiv istog u tom periodu nisu izrečene upravne mjere i radnje u postupku inspekcijskog nadzora-Akt Komunalne policije opštine Kotor.

• **Preduzetnici koji nijesu obveznici kod Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora po bilo kom osnovu:**

- podatke o preduzetniku (ime i prezime preduzetnika, trgovački naziv i potvrda o registraciji kod CRPS-a),
- dokaz da je ponuđač izmirio poreske obaveze, odnosno da nema dospelih neizmirenih poreskih obaveza-Akt Poreske uprave po mjestu prebivališta preduzetnika,
- dokaz da ponuđač nema neizmirenih poreskih obaveza prema opštini Kotor- dva uvjerenja Sekretarijata za lokalne prihode budžet i finansije opštine Kotor i to: Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu poreza na nepokretnosti i Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu lokalnih komunalnih такси i poreza na firmu,
- dokaz da ponuđač nije obveznik kod Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, po bilo kom osnovu - Potvrda Direkcije.

• **Preduzetnici koji su obveznici kod Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora:**

- podatke o preduzetniku (ime i prezime preduzetnika, trgovački naziv i potvrda o registraciji kod CRPS-a),
- dokaz da je ponuđač izmirio poreske obaveze, odnosno da nema dospelih neizmirenih poreskih obaveza-Akt Poreske uprave po mjestu prebivališta,
- dokaz da ponuđač nema neizmirenih poreskih obaveza prema opštini Kotor- dva uvjerenja Sekretarijata za lokalne prihode budžet i finansije opštine Kotor i to: Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu poreza na nepokretnosti i Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu lokalnih komunalnih taxp i poreza na firmu,

- dokaz da je ponuđač izmirio sve obaveze prema Direkciji za uređenje i zgradnju Kotora -potvrda Direkcije,
 - dokaz da je ponuđač izmirio obaveze po osnovu utroška električne energije, utroška vode i odvoza smeća-potvrda Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, potvrda JP »Vodovod i kanalizacija« Kotor i potvrda JKP«Kotor« Kotor,
 - dokaz da je ponuđač u periodu zakupa poštovao komunalni red i da protiv istog u tom periodu nisu izrečene upravne mjere i radnje u postupku inspekcijskog nadzora-Akt Komunalne policije opštine Kotor.
- **Pravna lica koja nijesu obveznici kod Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora po bilo kom osnovu:**
 - podatke o pravnom licu,
 - dokaz o registraciji-Akt CRPS-a,
 - dokaz da pravno lice nije pod stečajem- Akt CRPS-a (ukoliko je ponuđač banka ovaj dokaz izdaje Centralna banka Crne Gore),
 - dokaz da plaćanja prema pravnom licu nisu obustavljena-Potvrda banke u kojoj ponuđač ima otvoren žiro račun ili Potvrda Centrale banke Crne Gore,
 - dokaz da je ponuđač izmirio poreske obaveze, odnosno da nema dospjelih neizmirenih poreskih obaveza-Akt Poreske uprave na čijem je području sjedište pravnog lica,
 - dokaz da ponuđač nema neizmirenih poreskih obaveza prema opštini Kotor- dva uvjerenja Sekretarijata za lokalne prihode budžet i finansije opštine Kotor i to: Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu poreza na nepokretnosti i Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu lokalnih komunalnih taksi i poreza na firmu,
 - dokaz da ponuđač nije obveznik kod Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, po bilo kom osnovu – potvrda Direkcije.
 - **Pravna lica koja su obveznici kod Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora:**
 - podatke o pravnom licu,
 - dokaz o registraciji-Akt CRPS-a,
 - dokaz da pravno lice nije pod stečajem- Akt CRPS-a (ukoliko je poduđač banka ovaj dokaz izdaje Centralna banka Crne Gore),
 - dokaz da plaćanja prema pravnom licu nisu obustavljena-Potvrda banke u kojoj poduđač ima otvoren žiro račun ili Potvrda Centrale banke Crne Gore,
 - dokaz da je ponuđač izmirio poreske obaveze odnosno da nema dospjelih neizmirenih poreskih obaveza-Akt Poreske uprave na čijem je području sjedište pravnog lica,
 - dokaz da ponuđač nema neizmirenih poreskih obaveza prema opštini Kotor- dva uvjerenja Sekretarijata za lokalne prihode budžet i finansije opštine Kotor i to: Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu poreza na nepokretnosti i Uvjerenje o izmirenim obavezama po osnovu lokalnih komunalnih taksi i poreza na firmu
 - dokaz da je ponuđač izmirio sve obaveze prema Direkciji za uređenje i zgradnju Kotora -potvrda Direkcije,
 - dokaz da je poduđač izmirio obaveze po osnovu utroška električne energije, utroška vode i odvoza smeća-potvrda Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, potvrda JP »Vodovod i kanalizacija« Kotor i potvrda JKP«Kotor« Kotor,
 - dokaz da je ponuđač u periodu zakupa poštovao komunalni red i da protiv istog u tom periodu nisu izrečene upravne mjere i radnje u postupku inspekcijskog nadzora-akt Komunalne policije opštine Kotor.

Sva dokumentacija koja se dostavlja uz ponudu mora biti original ili ovjerena kopija i ne starije od **90 dana** od dana objavljivanja javnog poziva.

6. Svi ponuđači su dužni u ponudi dostaviti izjavu 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.

7. Svi ponuđači su dužni u ponudi dostaviti izjavu u formi notarskog zapisa, datu pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, da će prostor biti u funkciji (otvoren) i najmanje 11 mjeseci u toku godine.

8. Potpisan i ovjeren predmjer i predračun radova sa jediničnim cijenama iz Glavnog projekta (popuniti obrazac priložen u tenderskoj dokumentaciji).

III. 9. Kriterijumi za izbor najpovoljnijeg ponuđača su:

- mjesečna cijena zakupa po m²,.....max 60 bodova
- troškovi adaptacije krova, max 30 bodova
- rok završetka radova na adaptaciji..... max 10 bodova

Veći broj bodova dodijeliće se:

- većoj cijeni zakupa,
- nižim troškovima adaptacije krova,
- kraćem roku završetka izgradnje.

Ostale ponude vrednovaće se primjenom proporcionalne metode.

Troškovi adaptacije krova ne mogu biti veći predračunske vrijednosti radova iz Glavnog projekta, koji iznose 24.411,75 € sa uračunatim sa PDV-om.

Rok završetka radova na adaptaciji krova ne može biti duži od 3 mjeseca računajući od dana uvođenja u posao.

10. Ponuđači mogu dostaviti zatvorene ponude svakog radnog dana od 8 do 11 sati **zaključno sa 05.04.2019.godine do 10 časova**, neposrednom predajom na arhivi Direkcije, Škaljari b.b Kotor, kod ovlašćenog lica Mršulja Dubravke, ili putem preporučene pošte, s tim da se ponuda predana putem preporučene pošte razmatra samo ukoliko stigne u Direkciju za uređenje i izgradnju Kotora u roku utvrđenom za dostavu ponuda.

Podnesene ponude se ne mogu mijenjati ni dopunjavati.

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

Ponude se predaju u tri zatvorene koverte: original ponude se nalazi u koverti broj 1. sa nazivom »original«, a sva ostala prateća dokumentacija uključujući predmjer i predračun radova na adaptaciji krova se nalazi u koverti broj 2. koja nosi naziv » prateća dokumentacija«.

koverta broj 1. i 2. se dostavlja zajedno u koverti broj 3.

Koverta 3. mora biti zapečaćena sa oznakom »Za javno nadmetanje« - ne otvaraj" po tenderu broj 04/19 uz preciznu oznaku broja segmenta (redni broj prostora iz tendera).

Ponude se evidentiraju prema redosledu prijema.

11. Dokumentaciju za Javni poziv- tender zainteresovani ponuđači ili njihovi ovlašćeni predstavnici mogu preuzeti svakog radnog dana od ovlašćenog lica Seferović Daliborke u prostorijama Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora od 08 do 11,00 sati, počevši od 21.03.2019.godine **zaključno sa 04.04.2019.godine do 11,00 časova.**

Prilikom otkupa tenderske dokumentacije ponuđač je dužan da uplati 50,00 € (po segmentu-prostoru), za troškove preuzimanja dokumentacije po javnom pozivu na žiro račun opštine Kotor broj 530-9226121-18 ili na blagajni Direkcije.

12. Javno otvaranje ponuda, na koje su pozvani svi zainteresovani ponuđači će biti održano dana **05.04.2019.godine sa početkom u 10,30 časova u prostorijama Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora.**

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

Ponuda koja ne sadrži sve dokaze utvrđene tekstom javnog poziva, tj. nije formalno ispravna smatra se nepotpunom i ista se neće rangirati.

Komisija će u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda utvrditi tender listu, a u roku od 7 dana od dana utvrđivanja tender liste donijeti odluku o najpovoljnijem ponuđaču i obavijestiti učesnike tendera..

Sa najpovoljnijim ponuđačem će biti zaključen ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku od 8 dana od konačnosti odluke, o izboru najpovoljnijeg ponuđača, s tim što je taj ponuđač dužan, prilikom zaključenja ugovora, priložiti dokaz o unaprijed plaćenju zakupnini za 6 mjeseci, kao i priložiti neko od sredstva obezbjeđenja plaćanja, bliže definisana u članu 7. Nacrta ugovora koji je sastavni dio tenderske dokumentacije.

U slučaju da najpovoljniji ponuđač odbije da zaključi ugovor o zakupu ili ugovor o zakupu ne zaključi u propisanom roku, te ne dostavi sredstva obezbjeđenja plaćanja, Direkcija će aktivirati njegovu garanciju ponude, odnosno zadržati garantni depozit.

Ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor o zakupu ili ugovor o zakupu ne zaključi u propisanom roku, te ne dostavi sredstva obezbjeđenja plaćanja, Direkcija 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 proglašiti neuspjelim za segment za koji ponuđač nije zaključio ugovor.

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

Napomene:

I Ugovor o zakupu se može zaključiti samo sa ponuđačem koji je dostavio ponudu, odnosno:

- a) **ukoliko je ponuđač fizičko lice Ugovor će se zaključiti sa fizičkim licem,**
- b) **ukoliko je ponuđač privredni subjekat Ugovor će se zaključiti sa privrednim subjektom.**

II Ukoliko nakon zaključenja Ugovora, privrednu djelatnost u objektu bude obavljalo fizičko ili privredni subjekt, sa kojim nije zaključen Ugovor, ugovor će se raskinuti, a izuzetno ugovor će ostati na snazi jedino u slučaju dobijanja saglasnosti od Komisije za poslovni prostor i korigovanja ugovorene cijene zakupa za 50 %, u smislu člana 39 Odluke o poslovnim zgradama i prostorijama.

III U poslovnim prostorijama čiji je zakupac fizičko lice, zakupac može obavljati privrednu djelatnost ili kao preduzetnik registrovan kod CRPS u Podgorici, ili kao osnivač privrednog subjekta sa najmanje 51 % vlasničkog udjela u društvu, u suprotnom ugovor će se raskinuti.

IV Nakon zaključenja Ugovora o zakupu, zakupac koji je privredni subjekt, ne smije vršiti promjenu vlasničke strukture udjela u društvu u toku važenja ugovora, u suprotnom ugovor će se raskinuti.

Promjenom vlasničke strukture udjela u društvu u smislu stava 1 ove tačke, smatra se smanjenje procenta vlasničkog udjela u društvu, osnivača koji je zaključio Ugovor, ispod 51 %.

Ovaj javni poziv biće objavljen na Web site-u Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora

(www.kotor-direkcija.co.me) i opštine Kotor

Kontakt osoba: Daliborka Seferović, tel. - 032/322-946