



Број: 02-7-426-67/24

25.05.2024.

На основу члана 40. Закона о државној имовини (Сл.лист ЦГ.21/09 и 40/11), члана 5, 29, 30 и 31. Уредбе о продаји и давању у закуп ствари у државној имовини (Сл.лист ЦГ 44/10), Оdlуке о давању у закуп прикупљањем понуда број: 01-1-018-1283/2024 од 24.06.2024. године, Дирекција за имовину и заступање, објављује следећи

JAVNI POZIV
ZA DAVANJE U ZAKUP PRIKUPLJANJEM PONUDA

1. OPŠTINA HERCEG-NOVI daje u zakup zemljište za potrebe postavljanja privremenih objekata u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Herceg Novi za period od 2024. godine do 2029. godine ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 27/24).

Lokacije koje su predmet zakupa su:

Redni broj	Oznaka lokacije	Vrsta pov.privremenog objekta	Kat.parc.	List nepokretnosti	Početna cijena zakupa
1	U1.T- vidikovac iznad Njivičkog puta	ugostiteljski objekat sa terasom površine 30m ² + 150 m ²	5958	172 k.o.Sutorina	3.960,00€/godišnje
2	Parking ispod vidikovca	Parking površine 517 m ²	5958	172 k.o.Sutorina	6.576,00€/godišnje
3	Ot.1 – objekat u lgalu	Objekat za trgovinu i usluge 35 m ²	545/1	494 k.o.Topla	4.728,00€/godišnje
4	U1.T- Zelenika iza pješačkog tunela	Ugostiteljski objekat sa terasom 30m ² +75m ²	33	280 k.o.Sasovići	2.412,00€/godišnje
5	Kiosk	Kiosk 9m ²	295	250 k.o.Bijela	1.500,00€/godišnje

2. Ugovori o zakupu će se zaključiti na period od 5 godina, koliko je važenje Programa privremenih objekata, s tim da će početak zakupa za svaku lokaciju i objekat posebno, početi po isteku prethodnog ugovora o zakupu. Ugovorima će biti definisana obaveza zakupaca lokacija da u skladu sa pozitivnim propisima nakon zaključenja ugovora o zakupu sprovedu proceduru pred Sekretarijatom za prostorno planiranje i izgradnju oko pribavljanja odobrenja za postavljanje privremenih objekata. Takođe će biti dužni platiti i komunalnu taksu za postavljanje privremenih objekata.

3. Ugovori će biti zaključeni sa obavezom plaćanja godišnje zakupnine unaprijed, dakle odmah po zaključenju ugovora o zakupu, izuzetno u 2 rate.

4. Pravo učešća na javnom tenderu (prikupljanje ponuda) imaju sva fizička i pravna lica, koja dostave blagovremenu i kompletnu dokumentaciju i dokaz o uplaćenom depozitu u iznosu od **100,00 eura na žiro račun Glavnog trezora Opštine Herceg-Novi, broj: 510-208-95**, uz napomenu da se uplata vrši na ime „**depozita za učešće na javnom tenderu**“.

5. Ponuda treba da sadrži:

-tačan naziv i adresu ponuđača, lične podatke (za fizička lica ime i prezime, adresa stanovanja, JMBG odnosno broj lične karte ili pasoša, a za pravna lica naziv i sjedište, Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za domaća, odnosno dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog ponuđača za strana lica),

-oznaku lokacije/objekta (redni broj, oznaka, vrsta i kat.parc.) na koje se ponuda odnosi,

-ponuđenu cijenu zakupa lokacije/objekta izraženu u eurima za period od jedne godine,

-dokaz u uplaćenom depozitu iz prethodnog člana,

-broj žiro računa za vraćanje depozita,

-potvrdu izdatu od strane Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg-Novi, da nema dugovanja prema Opštini Herceg-Novi (ako se prijavljuje pravno lice, za to lice i za osnivača);

-kopiju ugovora o zakupu ukoliko je lice u prethodne 1 ili 2 godine bilo zakupac konkretne lokacije ili objekta za koju podnosi ponudu.

-pečat i potpis ovlašćenog lica za pravna lica, odnosno potpis ponuđača za fizička lica.

6. Rok za podnošenje ponuda je 01.07.2024. do 14,00 časova do kada traje prijem pošte na Građanskom birou Opštine Herceg Novi za taj dan. Sve ponude pristigle nakon tog datuma i vremena na Građanski biro Opštine Herceg Novi će se smatrati neblagovremenim.

Ponude se dostavljaju u zatvorenim kovertama na adresu:

OPŠTINA HERCEG-NOVI, DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE sa naznakom:

„PONUDA ZA ZAKUP LOKACIJE POD REDNIM BROJEM (naznačiti redni broj iz prve kolone člana 1 ovog poziva)“.

7. Otvaranje ponuda će se održati dana 02.07.2024.godine u u velikoj Sali Opštine Herceg Novi sa početkom u 8,30 časova, kom otvaranju mogu prisustvovati ponuđači ili njihovi punomoćnici. Otvaranje ponuda, ocjenu ponuda i rangiranje će vršiti Komisija koju će imenovati Predsjednik opštine. Učesnici na tenderu imaju pravo prigovora u roku od 5 dana od dobijanja obavještenja o rezultatima otvaranja ponuda. Odluka Komisije po prigovoru je konačna.

8. Neblagovremene i nepotpune ponude se smatraju nevažećim.

9. Kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača će biti ponuđena cijena zakupa i dosadašnji zakup sa uredno izmirenim obavezama, te će se rangiranje i ocjena blagovremenih i ispravnih ponuda vršiti na sledeći način:

PONUĐENA GODIŠNJA ZAKUPNINA	55
DOSADAŠNJI ZAKUP SA UREDNO IZMIRENIM OBAVEZAMA Ponuđač koji ima zaključen ugovor ili aneks ugovora o zakupu za istu lokaciju ili objekat i dokaz o plaćenju godišnjoj zakupnini za 2023. i 2022.godinu (2x22,5 bodova po godini) <u>Napomena: ugovori se vrednuju samo ako se radi o istoj lokaciji, za koje je u prethodnom periodu bio zaključen ugovor između istih lica</u>	45
UKUPNO (C)	100

Dostavljene ponude će se bodovati na sledeći način:

1. Ponuđena godišnja zakupnina

Maksimalni broj bodova koji se može dodijeliti po osnovu kriterijuma ponuđene zakupnine je 55 bodova.

Bodovanje ponuđene zakupnine će se vršiti na način da ponuda sa najvišom ponudjenom zakupninom dobija maksimalan broj bodova za ovaj kriterijum (55 bodova), a ostale ponude dobijaju proporcionalno manji broj bodova, po formuli: $A = (A1 / Amax) \times 55$ pri čemu je:

- A - Broj poena dodijeljen ponuđaču na osnovu ponuđene zakupnine
- A1 - Zakupnina ponuđena od strane ponuđača čija se ponuda ocjenjuje
- Amax – maksimalna zakupnina ponuđena na tenderu za predmetnu lokaciju

2. Dosadašnji zakup sa uredno izmirenim obavezama će se bodovati na način da ukoliko ponuđač dostavi ugovor o zakupu/ aneks za navedenu lokaciju ili objekat za 2023 i 2022.godinu, bodovaće se sa 45 bodova, ukoliko dostavi samo za 2023.godinu, bodovaće se sa 22,5 bodova. Ukoliko je sa zakupcem raskinut ugovor iz razloga nepoštovanja ugovornih obaveza, neće mu se priznati bodovi po ovom kriterijumu.

3. Ukupan broj bodova je zbir bodova po oba kriterijumu $C=A+B$.

U eventualnom slučaju da najpovoljnije ponude za pojedine lokacije imaju isti broj bodova prednost ima ponuda dosadašnjeg zakupca lokacije sa urednim izmirenjem ugovorenih obaveza, a ukoliko takvog ponuđača nema prednost ima ponuda koja je ranije protokolirana.

Ukoliko lokacija ili objekat, koje je u prethodnom periodu koristio dosadašnji zakupac, bude dodijeljena drugom licu, kao najpovoljnijem ponuđaču, primopredaja iste će se izvršiti nakon oslobađanja te lokacije ili objekta, od čega će zavisiti i početak ugovora o zakupu.

10. Postupak javnog tendera se smatra uspješnim i ako je dostavljena jedna važeća ponuda.

11. Prvorangirani ponuđač je dužan u roku od 5 dana od proglašenja za prvorangiranog da zaključi ugovor o zakupu, u suprotnom smatraće se da je odustao od ponude, te nema pravo na povraćaj depozita. U tom slučaju, na zaključenje ugovora će biti pozvano drugorangirano lice. Ako dva prvorangirana ponuđača ne prihvate potpisivanje ugovora, Komisija će tender proglasiti neuspjelim.

12. Učesnicima u postupku javnog tendera, koji ne budu proglašeni za prvorangirane ponuđače, depozit će biti vraćen nakon zaključenja ugovora sa prvorangiranim ponuđačem.

13. Opština Herceg-Novi će sa prvorangiranim ponuđačem zaključiti ugovor o zakupu poštujući uslove ovog poziva, po cijeni iz prvorangirane ponude, dok će sredstva uplaćenog depozita biti uračunata u cijenu zakupa, a sva druga prava i obaveze biće precizirani samim ugovorom.

14. Javni poziv će biti objavljen u dnevnom listu Pobjeda, na internet stranici Opštine Herceg.

15. Bliža obavještenja po osnovu ovog javnog poziva se mogu dobiti na telefon: 031-321-052 lokal 612 ili neposredno u kancelarijama Direkcije za imovinu i zastupanje u zgradi Opštine Herceg-Novi, u vrijeme prijema stranaka.

DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE