



Црна Гора  
Општина Херцег Нови  
Дирекција за имовину и заступање

Трг маршала Тита 2  
85340 Херцег Нови, Црна Гора  
Т.: +382 31 321 052  
Ф.: +382 31 323 517  
www.hercegnovi.me

Број: 02-7-426-80 /24

22.08.2024.

На основу члана 40. Закона о државној имовини (Сл.лист СГ.21/09 и 40/11), члана 5, 29, 30 и 31. Уредбе о продаји и давању у закуп ствари у државној имовини (Сл.лист СГ 44/10), Оdlуке о давању у закуп прикупљањем понуда број: 01-1-018-1610/24 од 20.08.2024.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 tipa ugostiteljska terasa, u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji opštine Herceg Novi za period od 2024. godine do 2029. godine ("Службени лист СГ-општински прописи", број 27/24).

Локације које су предмет закупа се дају у закуп за постављање угоститељских тераса и то:

Redni broj	Oznaka lokacije	Površina lokacije	Kat.parc.	Početna cijena mjesečnog zakupa u sezoni (01.06-30.09.)	Početna cijena mjesečnog zakupa van sezone (preostali mjeseci)
1	T.204 Igalo-Petlja-	33 m2	275/2 LN 494 k.o.Topla	6,30 €/m2	3,15 €/m2
2	T.233 Trg Hercega Stjepana,	61 m2	615 LN 178 k.o.H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
3	T. 60 – Herceg Novi-	14 m2	627/1 i 649/1 LN 178 k.o. H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
4	T.216 – Herceg Novi,	14 m2	649/3 LN 178 k.o.Herceg Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
5	T.202 Njegoševa-Topla I-	25 m2	2570/1LN 494 k.o.Topla	8,40 €/m2	4,20 €/m2
6	T.222 Stepenište 28.oktobra-	16 m2	624/1 LN 551 k.o.H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
7	T.76 Jadranska magistrala	31 m2	2580/1 LN 494 k.o.Topla	6,30 €/m2	3,15 €/m2
8	T. 162 i U.V.1 Igalo -kod omladinskog parka, ug.terasa sa ug.vitrinom	36 m2	651 LN 494 k.o.Topla	10,50€/m2	5,25 €/m2
9	T.38 Igalo- kod pijace,	39 m2	545/1 LN 494 k.o.Topla	6,30 €/m2	3,15 €/m2
10	T.209 H.Novi	9 m2	1254/1i 1262/2 LN 494 k.o. Topla	8,40 €/m2	4,20 €/m2
11	T.230 Trg Nikole Đurkovića	23 m2	606 LN 178 k.o. H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2

12	T.234 Trg Hercega Stjepana	82 m2	615 LN 178 k.o.H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
13	T.223 Stepenište 28.oktobra	19 m2	624/1 LN 551 k.o.H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
14	T.232 Trg, kod pijace	66 m2	605 LN 178 k.o.H.Novi	8,40 €/m2	4,20 €/m2
15	T.231 Trg Nikole Đurkovića	36 m2	606 LN 178 k.o. H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
16	T.219 Stepenište 28.oktobra	7 m2	624/1 LN 551 k.o.H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
17	T.37 Igalo-Ilijin park	109 m2	621 LN 494 k.o.Topla	6,30 €/m2	3,15 €/m2
18	T.228 Trg Nikole Đurkovića	75 m2	606 LN 178 k.o.H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
19	T.235 Trg Hercega Stjepana	94 m2	615 LN 178 k.o.H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
20	T.221 Stepenište 28.oktobra	29 m2	624/1 LN 551 k.o.H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
21	T.46 Igalo- Sava Ilića	13 m2	2570/1 LN 494 k.o.Topla	8,40 €/m2	4,20 €/m2
22	T.229 Trg Nikole Đurkovića	34 m2	606 LN 178 k.o.H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
23	T.217 Ul.Mihaila Mustura	18 m2	626 LN 178 k.o.H.Novi	8,40 €/m2	4,20 €/m2
24	T.227 Trg Nikole Đurkovića	75 m2	606 LN 178 k.o.H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
25	T.215 Stepenište 28.oktobra	33 m2	639 i 641 LN 178 k.o.H.Novi	8,40 €/m2	4,20 €/m2
26	T.252 Trg Nikole Đurkovića	75 m2	606 LN 178 k.o.H.Novi	10,50€/m2	5,25 €/m2
27	T.66 Ul.Braće Grakalića	15 m2	2354/1 LN 494 k.o.Topla	6,30 €/m2	3,15 €/m2
28	T.206 Šetalište Topla I	45 m2	1155 LN 494 k.o.Topla	8,40 €/m2	4,20 €/m2

2. Jedan ponuđač može podnijeti ponudu samo za lokaciju koja je u neposrednoj blizini njegovog poslovnog objekta, što će Komisija posebno cijeniti nakon otvaranja ponuda. Komisija ima pravo da traži pojašnjenja i dodatnu dokumentaciju od ponuđača radi utvrdjenja svih potrebnih činjenica.

3. Ugovori o zakupu se zaključuju na period od 1 godine, počev od 01.09.2024.godine, sa mogućnošću produženja ugovora neposrednim putem, ukoliko se ugovorne strane saglase oko bitnih odredaba ugovora i ukoliko zakupac ne bude imao dugovanja prema zakupodavcu. Ugovori će se produžavati na period od po 1 godine, najkasnije do 01.09.2029.godine. Ponuđač može u ponudi da predloži i kraći rok za zaključenje ugovora, kao i zakup samo pojedinih mjeseci u godini, što će biti vrednovano od strane komisije. 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.

4. Ugovori će biti zaključeni sa obavezom plaćanja cjelokupnog iznosa zakupnine unaprijed, dakle odmah po zaključenju ugovora o zakupu, izuzetno u 2 jednake rate.

5. Pravo učešća na javnom tenderu (prikupljanje ponuda) **imaju pravna lica**, koja obavljaju ugostiteljsku djelatnost u objektu ispred kojeg je predviđeno postavljanje ugostiteljske terase. Navedeni ponuđači su dužni da 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**“.

6. Ponuda treba da sadrži:

-tačan naziv i adresu ponuđača, Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata ( ne stariji od 6 mjeseci od datuma otvaranja ponuda)

-oznaku lokacije (redni broj, oznaka i kat.parc.) na koju se ponuda odnosi,

- vremenski period zakupa na koji se odnosi ponuda (1 godina, ili ako se podnosi ponuda na kraći zakup, naznaka o kojim mjesecima se radi),

-ponuđenu cijenu zakupa 1 m2 lokacije izraženu u eurima za mjesec na koji se odnosi (ponuđena cijena ne može biti niža od cijena navedenih u tabeli iz člana 1),

-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 pravno lice nema dugovanja prema Opštini Herceg-Novi .

- potvrdu izdatu od strane Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg-Novi, da osnivač pravnog lica nema dugovanja prema Opštini Herceg-Novi;

-kopiju odobrenja za rad ugostiteljskom objektu za koji se podnosi ponuda;

- kopiju ugovora o zakupu objekta ili vlasničkog lista za objekat (ukoliko je vlasnik lice koje obavlja djelatnost);

-pečat i potpis ovlašćenog lica.

7. Rok za podnošenje ponuda je 29.08.2024. u 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)“.**

8.Otvaranje ponuda će se održati dana 30.08.2024.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.

9.Neblagovremene i nepotpune ponude se smatraju nevažećim.

10.Kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača će biti ponuđena cijena zakupa i dužina trajanja ugovora, te će se rangiranje i ocjena blagovremenih i ispravnih ponuda vršiti na sledeći način:

<b>PONUĐENA GODIŠNJA ZAKUPNINA</b>	<b>64</b>
<b>DUŽINA TRAJANJA UGOVORA</b> <b>Ponuđač koji ponudi zaključenje ugovora za cijelu godinu, dobija maksimalan broj poena.</b>	<b>36</b>
<b>UKUPNO (C)</b>	<b>100</b>

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 80 bodova.

Bodovanje ponuđene zakupnine će se vršiti na način da ponuda sa najvišom ponudjenom zakupninom dobija maksimalan broj bodova za ovaj kriterijum (64 bodova), a ostale ponude dobijaju proporcionalno manji broj bodova, po formuli:  $A = (A1 / Amax) \times 64$  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. Dužina trajanja ugovora će se bodovati na način da ukoliko ponuđač dostavi ponudu na zaključenje ugovora za cijelih 12 mjeseci (od 01.09.2024-01.09.2025.godine), bodovaće se sa 36 bodova, a za svaki mjesec manje ponuđen bodovi po ovom kriterijumu će se smanjivati za 3 boda.

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 koja je ranije protokolisana.

Ukoliko lokacija, bude dodijeljena drugom licu, kao najpovoljnijem ponuđaču, primopredaja iste će se izvršiti nakon oslobađanja te lokacije, od čega će zavisiti i početak ugovora o zakupu.

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

**12.** Prvorangirani ponuđač je dužan u roku od 3 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.

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

**14.** 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.

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

**16.** Bliža obavještenja o lokacijama koje su predmet davanja u zakup mogu se dobiti u kancelarijama Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, ili na broj telefona 031-321-052/lokal 516, a za pitanja koja se odnose na sam javni poziv mogu se obratiti na telefon: 031-321-052 lokal 607 ili neposredno u kancelarijama Direkcije za imovinu i zastupanje u zgradi Opštine Herceg-Novi, u vrijeme prijema stranaka.

**DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE**