



**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
**Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta**

objavljuje

**JAVNI POZIV**

**za učešće na međunarodnom javnom tenderu za prodaju bivše kasarne**

**"Radoje Dakić" - Žabljak**

**1. Opis**

Vlada Crne Gore javnom objavom poziva na podnošenje ponuda iskusne domaće i međunarodne investitore sa dokazanom finansijskom sposobnošću, kao i iskustvom u projektovanju, gradnji i poslovanju velikim i složenim turističkim kompleksima mješovite upotrebe, zainteresovane za kupovinu zemljišta bivše kasarne "Radoje Dakić" na Žabljaku.

**2. Osnovni podaci o zemljištu**

Lokacija koja je predmet Tendera obuhvata zemljište u svojini Crne Gore površine 20.616 m<sup>2</sup>, upisane u List nepokretnosti broj 199, katastarska parcela broj 3637/2, KO Žabljak I. Na nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja.

Lokacija koja je predmet prodaje nalazi se u centru Žabljaka, na 1456 m nadmorske visine, u neposrednoj blizini hotela "Žabljak", na udaljenosti oko 500 m od hotela "Planinka" a graniči se sa Domom zdravlja i bolnicom na Žabljaku. Crno jezero je od lokacije udaljeno oko 2 km, oko koga se protežu planinski masivi i visoki četinari, koji čini jedan od najljepših pejzaža u Evropi. U blizini lokacije nalazi se skijaška skakaonica koja je bila u funkciji prije pedesetak godina, što svjedoči o skijaškoj tradiciji ovog kraja.

Na lokaciji se nalazi 14 objekata, od kojih su 4 ruševine. Površina 10 objekata je 1.721 m<sup>2</sup> a površina 4 (ruševine) objekta je 813 m<sup>2</sup>. Objekti su izgrađeni 50-ih godina prošlog vijeka.

Do lokacije se dolazi asfaltnim putem. U neposrednoj blizini lokaliteta nalaze se banka, pošta, pijaca, prodavnice i drugi gradski sadržaji.

Lokacija je detaljno razrađena Detaljnim urbanističkim planom Žabljak, čija je usvajanje u toku.

Detaljne informacije o kompleksu date su u Tenderskoj dokumentaciji koja će biti dostupna zainteresovanim investitorima na Tenderu, nakon potpisivanja Izjave o povjerljivosti podataka i otkupa Tenderske dokumentacije.

### **3. Ponuđači**

Učešće na Tenderu biće omogućeno zainteresovanim licima (uključujući i konzorcijume) koja su otkupila tendersku dokumentaciju i potpisala Izjavu o povjerljivosti u skladu sa ovim Javnim pozivom (u daljem tekstu "Učesnik na tenderu").

### **4. Kvalifikacioni uslovi**

Učesnik na tenderu kvalifikovaće se kao Ponuđač ako ispunjava sljedeće kvalifikacione uslove:

Uslov "A":

- Ponuđač mora biti domaći ili međunarodni hotelski brend - operater koji je poznat i međunarodno priznat kao uspješan operater turističkih kompleksa, nivoa 3 ili 4 zvjezdica;
- Ponuđač mora imati najmanje pet godina neprekidnog iskustva u planiranju, razvoju i upravljanju hotelima koji su po međunarodnom standardu nivoa 3 ili 4 zvjezdica;
- Ponuđač mora da dokaže da posjeduje finansijsku sposobnost i sredstva neophodna za realizaciju predviđenog projekta na potpun i blagovremen način pod uslovima navedenim u Tenderskoj dokumentaciji i Ponudi; i
- Ponuđač mora dokazati da je u posljednje dvije kalendarske godine ostvario pozitivan finansijski rezultat, i da je u posljednjoj godini ostvario ukupan promet od najmanje 20 miliona eura.

Kvalifikacioni uslovi moraju biti ispunjeni kumulativno. Ispunjenost Kvalifikacionih uslova ocjenjivaće se nakon prijema i otvaranja paketa sa ponudama.

Uslov "B":

- Ponuđač mora imati vrijednost kapitala pod upravljanjem od najmanje 40 miliona eura;
- Ponuđač mora dokazati da je u poslednje dvije poslovne godine ostvario pozitivan finansijski rezultat.

- Ponuđač mora dokazati da je u toku poslednje poslovne godine ostvario ukupan promet od najmanje 20 miliona eura.
- Ponuđač mora imati Pismo o namjerama ili sklopljen Ugovor o upravljanju sa renomiranom kompanijom koja upravlja sa najmanje 2 hotelska resorta međunarodnih standarda od najmanje 3 ili 4 zvjezdice.

Kvalifikacioni uslovi "B" moraju biti ispunjeni kumulativno. Ispunjenost kvalifikacionih uslova ocjenjivaće se nakon prijema i otvaranja paketa sa ponudama.

## 5. Konzorcijum

Učesnik na Tenderu koji otkupi tendersku dokumentaciju može formirati konzorcijum sa drugim licima i takav konzorcijum može podnijeti Ponudu pod uslovom da bar jedan član konzorcijuma ispunjava uslove definisane ovim Javnim pozivom, kao i da članovi konzorcijuma odgovaraju neograničeno solidarno za obaveze svakog od njih u odnosu na predmet Ponude. Odgovornosti i obaveze svakog člana Konzorcijuma moraju biti eksplicitno definisane i navedene u Ponudi.

## 6. Uslovi ponude

Od Ponuđača se, između ostalog, očekuje da:

- ponudi iznos cijene za kupovinu zemljišta po metru kvadratnom, čiji garantovani iznos ni u kom slučaju ne smije da iznosi manje od 114,18 €/ po kvadratnom metru zemljišta, tj. 2.353.935 € za cijelu lokaciju. Iznos ponuđene cijene za kupovinu predstavljaće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- dostavi Investicioni program u kojem se precizno navode struktura i dinamika investicija sa planiranim izvorima sredstava u periodu od 4 godine. Investicioni program, mora biti obezbijeđen prihvatljivom činidbenom garancijom. Predloženi investicioni program biće jedan od kriterijuma za ocjenu Ponude.
- dostavi sveobuhvatan i koherentan razvojni i projektanski koncept lokaliteta bivše kasarne "Radoje Dakić" - Žabljak, koji je u skladu sa postavkama prostorno planske dokumentacije, kao i sa najvećim međunarodnim standardima u arhitekturi, projektovanju, planiranju, tehničkoj izvedbi, korišćenju prostora i održivosti. U tom smislu, od projekta se očekuje da bude usaglašen sa strategijom razvoja tog dijela Žabljaka, kao i da bude u potpunosti integrisan u prirodnu sredinu. Očekuje se da projekat nadopunjava, a ne da bude u kontrastu s prirodnim okruženjem i životnom sredinom.
- kupac će kupoprodajnu cijenu platiti u eurima.

## 7. Otkup tenderske dokumentacije

Zahtjeve za otkup Tenderske dokumentacije s jasnom naznakom „Zahtjev za otkup Tenderske dokumentacije za kupovinu lokaliteta bivše kasarne "Radoje Dakić" - Žabljak“, zainteresovani ponuđači mogu poslati Tenderskoj komisiji za valorizaciju turističkih lokaliteta (u daljem tekstu „Tenderska komisija“) poštom, emailom ili faksom.

Tenderska dokumentacija se može otkupiti do **14. februara 2014. godine, do 16:00 sati** (po lokalnom vremenu).

Zainteresovanim ponuđačima se dostavljaju poštom, e-mailom ili faksom Instrukcije za plaćanje naknade za Tendersku dokumentaciju u iznosu od 5.000 hiljada eura, na račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, kao i Izjavu o povjerljivosti podataka. Ponuđači će dostaviti Tenderskoj komisiji potpisanu izjavu o povjerljivosti podataka i dokaz o uplati naknade za otkup Tenderske dokumentacije.

Tenderska komisija će predati Tendersku dokumentaciju učesniku lično, poštom, emailom ili stavljanjem na raspolaganje putem Interneta ([www.tourismprojects.me](http://www.tourismprojects.me)), čim dobije potpisanu Izjavu o povjerljivosti i dokaz o uplati za otkup Tenderske dokumentacije. U slučaju dostavljanja Tenderske dokumentacije poštom ili emailom, Ponuđač je dužan da dostavi pisanu potvrdu o prijemu na adresu iz tačke 11. ovog javnog poziva.

## **8. Posjeta lokalitetu**

Učesnicima na Tenderu će biti omogućeno da obiđu lokalitet kasarne „Radoje Dakić“, Žabljak u skladu sa procedurom predviđenom u Tenderskoj dokumentaciji.

## **9. Dostavljanje ponuda**

Ponude se dostavljaju lično ili preporučeno putem pošte na adresu navedenu u tački 11. Javnog poziva.

Ponuda mora pristići najkasnije do **21. februara 2014. godine, do 12:00 sati** (po lokalnom vremenu), na naznačenu adresu, bez obzira na koji način je upućena.

## **10. Garancija za ponudu**

Ponuđač uz ponudu mora dostaviti bankarsku Garanciju za ponudu u korist Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte u iznosu od 200.000 €, bezuslovnu, neopozivu i naplativu na prvi poziv, izdatu od banke koja ima kreditni rejting najmanje BBB prema Standard and Poor's agenciji, ili banke koju Tenderska komisija, prema svojoj diskreciji, odobri na osnovu unaprijed dostavljenog zahtjeva, ili kao depozit na istu vrijednost na račun Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte:

- ME25520420000013830093, Hipotekarna banka AD Podgorica, za uplate iz inostranstva, ili
- 520 – 2812 - 78 Hipotekarna banka AD Podgorica, za uplate u Crnoj Gori.

Troškove uplate Garancije snosi Ponuđač.

## **11. Informacije u vezi Tendera**

Za sva pitanja u vezi sa ovim Javnim pozivom, ili Tenderom uopšte, neophodno je kontaktirati Tendersku komisiju na sljedeću adresu:

**Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte**  
***Tenderska komisija za valorizaciju turističkih lokaliteta***  
Ul. Karađorđeva b.b.  
81000 Podgorica

Kontakt osoba: Tamara Pešić, sekretarka  
Tel: +382 20 446 390  
Fax: +382 20 446 215;  
E-mail: [tamara.pesic@mrt.gov.me](mailto:tamara.pesic@mrt.gov.me)

## **12. Izmjene**

Tenderska komisija zadržava pravo da izmijeni ili dopuni odredbe ovog Javnog poziva, prije roka za dostavljanje Ponuda, uključujući i odredbe koje definišu rokove.