

На основу Одлуке Скупштине општине Чајетина број: 02-69/2008-01 од 07.08.2008.године и чл 20.Одлуке о грађевинском земљишту, Општина Чајетина,

Расписује

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

І

Предмет овог огласа је давање у закуп јавног неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини ради изградње зимско-летњег забавног парка „Обудојевица“ са пратећим садржајима и то део кат.парцеле 4607/1 КО Чајетина у површини од 75.407м².

ІІ

Земљиште се даје у закуп као уређено грађевинско земљиште, што подразумева обезбеђено право прикључка изграђеног објекта на примарну водоводну и канализациону мрежу сходно техничким условима надлежног јавног предузећа које управља овим мрежама.

Обезбеђен је и приступни пут без асфалтне подлоге.

Питање прикључка на електро, ПТТ мрежу и друге мреже инфраструктуре закупац (будући инвеститор) ће регулисати са надлежним предузећима о свом трошку.

Закупац се обавезује да накнаду за уређивање грађевинског земљишта регулише накнадно новим уговором након доставе уредно овереног пројекта и иста ће бити обрачуната у складу са важећом одлуком у моменту закључења тог уговора.

ІІІ

На наведеној локацији градиће се зимско-летњи забавни парк „Обудојевица“ са пратећим садржајима у свему према условима надлежних органа и то:

- ✓ Објекти за скијалиште(ски стазе и покретне траке)
- ✓ Инсталација и опрема за прављење вештачког снега
- ✓ Стазе за боб на шинама или конструкција типа „Coaster“
- ✓ Стаза за спуст санкама или гомонима
- ✓ Отворено клизалиште минимум 50 x 25 метара
- ✓ Зона „Авантура“ у шумском пределу
- ✓ Пратећи објекти услужних делатности у складу са прихваћеним програмом.

ІV

Објекти и опрема из тачке 4. поред услова да су нови и да пре нису употребљивани морају испуњавати следеће техничке услове:

- Стазе за скијање морају бити изведене тако да постоји посебна зона намењена деци млађег узраста, најмање једна стаза за почетнике ,као и једна стаза за напредне скијаше, све уз примену важећих сигурносних стандарда који важе на територији Србије као и примену сигурносних стандарда Европске Уније.
- Покретне траке треба да буду изведене тако да постоје најмање две покретне траке и то једна дужине најмање 45 метара а друга дужине 95 метара и да испуњавају следеће минималне техничке карактеристике:
- Ø Ширина траке 500 мм
 - Ø Капацитет најмање 600 особа/сат за траку дужине 45 метара и 1500 особа/сат за покретну траку дужине 95 метара
 - Ø Брзина трака најмање 0,5 м/секунди
 - Ø Капацитет превазилажења нагиба од најмање 15%
 - Ø Систем за аутоматско покретање после застоја
 - Ø Тапет за траке не сме бити клизав
 - Ø Обавезно постојање сертификата ЕУ за уграђену опрему
- Инсталација за прављење вештачког снега треба да буде изведена тако да постоји могућност да покрије све стазе ,а капацитет снежних топова не сме да буде мањи од 150 м³/сат, омогућавајући на тај начин снежни прекривач од најмање 25 цм по целој површини скијалишта.
 - Стаза за боб на шинама или структура типа „Coaster“ мора да испуњава следеће услове:
 - Ø Структура мора бити постављена са минималним померањем тла
 - Ø Структура мора гарантовати правилан и безбедан рад чак и у условима влаге, снега и мора бити употребљива током целе године
 - Ø Материјал коришћен за шине мора бити **inox** и захтевати минимално одржавање
 - Ø Брзина кретања боба мора бити контролисана од корисника и не сме прећи 40 километара/сат
 - Ø На деловима где висина конструкције од тла прелази 1 метар морају заштитне мреже и систем за евентуалну евакуацију
 - Ø Возила за једну или две особе морају поседовати уређај за безбедност корисника
 - Ø Капацитет корисника мора бити најмање 400 корисника/сат
 - Ø Структура мора поседовати безбедносне мере по стандардима ЕУ
 - Стаза за спуст санкама или гомонима мора имати нагиб између 15% и 25% ,структура мора бити лака за монтирање и демонтирање, лака за преношење и складиштење, мора омогућити употребу и у зимским условима, морају се пружити гаранције у вези употребљених материјала.
 - Отворено клизалиште мора имати минималне димензије 50 x 25 метара уз пуно поштовање стандарда у тој области уз обавезу инвеститора да достави предлог о евентуалним додатним структурама (свлачионице, купатила и остало)
 - Зона „Авантура“ у шумском пределу мора предвидети најмање 5 елемената међусобно повезаних у јединствену целину , између којих су мостови, степенице од ужади или дрвета које поседују максималне сигурносне мере како за саме структуре тако и за кориснике.

V

Непокретност која је предмет овог огласа даје се у закуп на период од 20 година рачинајући од дана закључења уговора.

VI

Рок за извођење радова износи највише три године, може се радити фазно, али динамика фаза мора бити дата у плану.

VII

Почетни износ закупнине непокретности која је предмет овог огласа, износи 6.275.370,50 динара, на годишњем новоу.

Закупнина за период до истека прве календарске године у којој је уговор закључен мора бити плаћена при потпису уговора.

Остатак закупнине ће се плаћати у једнократном износу за сваку годину до 31. марта за текућу годину укључујући пораст цена на мало за претходну годину.

Ради обезбеђивања плаћања закупнине закуподавац захтева од закупца достављање банкарске гаранције за наредну годину, најмање 30 дана пре истека сваке календарске године.

Закуподавац оставља могућност закупцу да уплати једнократно - при закључењу уговора цео износ закупнине за период од 20 године (без пораста цена на мало) чиме стиче право на попуст од 10 %.

Ближи услови закупа биће регулисани уговором који мора бити закључен у року из решења о давању земљишта у закуп.

VIII

Право учешћа на јавном огласу имају сва правна лица регистрована за обављање одговарајуће делатности.

Понуда правног лица поред понуђеног износа и доказа из тачке IX овог огласа треба да садржи и следеће(назив и седиште, податке о упису у регистар надлежног органа- број, датум, назив органа, ПИБ ,потпис овлашћеног лица и печат).

IX

Јавни оглас ће се спровести на основу прикупљања затворених понуда уз које се прилажу:

Доказ о уплати гарантног износа у висини од 10 % од почетне цене закупнине на годишњем нивоу. Гарантни износ се уплаћује на благајни Општинске управе Чајетина у канцеларији број 204.

- Програм развоја забавног парка са износом инвестиционих радова
- Понуђени износ закупнине на годишњем нивоу.
- Динамички план реализације са роком почињања коришћења и роком завршетка планираних радова

- Изјава учесника огласа који под пуном материјалном одговорношћу изјављује да прихвата услове из овог огласа
- Идејно решење са тачном позицијом свих планом предвиђених структура, са прецизним временом фаза реализације, са техничким и описним документом за сваку фазу појединачно.
- Идејно решење система за вештачко оснежавање са детаљним информацијама о:
 - Ø Капацитет производње снега
 - Ø Неопходно време за прављење снежног покривача дебљине 25 цм
 - Ø Дужини поља вештачког оснежавања
 - Ø Броју канона или топова за вештачко оснежавање
 - Ø Сали за пумпе
- Идејно решење дечијег снежног парка са свим детаљима опреме и структуралним елементима
- Идејни пројекат о персоналу са детаљима о броју запослених као и специјализованим курсевима које треба похађати за рад у забавном парку
- Идејно решење о сигурности стаза и услуга на целој територији забавног парка са информацијама о:
 - Ø Типу опреме
 - Ø Предложеним структурама
 - Ø Сигнализацији на стазама
- План пружања прве помоћи на стазама
- Правна лица учесници јавног огласа у понуди морају доставити адресу и пуно име правног лица, извод из привредног или другог регистра којим доказују да су регистровани за обављање одговарајуће делатности, име и презиме овлашћеног лица, потпис и контакт телефоне.
- Свака исправа која се прилаже уз понуду мора бити потписана од стране овлашћеног представника учесника огласа.

X

Општина се обавезује да учесницима у јавног огласа стави на располагање неопходан материјал за израду свих горе поменутих докумената односно топографске карте одговарајуће размере или орто фото снимак.

XI

Најповољнији понуђач биће онај који буде имао највећи број бодова. Максималан број бодова је 100.

Приликом оцењивања биће коришћени следећи критеријуми:

- § **Идејно решење:** оцењиваће се свеобухватно идејно решење целе зоне забавног парка „Обудојевица“, имајући у виду број предложених структура, степен новитета истог, њихову комерцијалну вредност, општи учинак истих на квалитет понуде
 максимално **35 бодова**
- § **Пројекат вештачког оснежавања:** оцењиваће се могућа количина произведеног снега на сат, неопходно време за прво покривање стазе дебљине

- снежног покривача 25 центиметара, дужина дистрибуциске мреже канона или топова, број истих и карактеристике канона или топова
максимално **20 бодова**
- § **Пројекат боба на шинама или конструкције типа „Coaster“:** узевши у обзир везаност ове структуре при оцењивању ће се узети у обзир (сем техничких карактеристика) сви пројектни детаљи улазне структуре боба на шинама или конструкције типа „Coaster“, складиште за паркирање боба или конструкције типа „Coaster“ као и карактеристике употребљених материјала
максимално **15 бодова**
- § **План заштите на стазама услуга на стазама:**
максимално **5 бодова**
- § **План запошљавања (персонал):** број запослених, стручна спрема
максимално **5 бодова**
- § **Понуђена закупнина на годишњем нивоу:**
максимално **20 бодова**

Уколико најповољнији понуђач одустане од понуде губи право на повраћај уплаћеног гарантног износа, а локација се даје у закуп следећем најповољнијем понуђачу. Уколико и он не прихвати локацију, оглас ће се поновити.

Најповољнијем понуђачу који је добио решење Скупштине о давању земљишта закуп и закључио уговор о закупу, гарантни износ ће се урачунати у укупан износ закупнине а осталим учесницима огласа се враћа уплаћени гарантни износ.

XII

Рок за подношење понуда износи 30 дана од дана објављивања огласа у дневном листу "Вечерње Новости" а понуде се отварају петог дана по истеку тог рока. Ако тај дан пада у нерадни дан, отварање понуда ће бити извршено првог наредног радног дана.

Неблаговремене и непотпуне понуде неће бити узимане у обзир. Даном пријема понуде сматра се дан предаје понуде на пошту или у пријемну канцеларију Општине Чајетина.

Понуде се достављају са напред поменутих елементима у затвореној и запечаћеној коверти са назнаком „**Понуда за забавни парк „Обудојевица“ НЕ ОТВАРАЈ**“, лично на пријемну канцеларију Општинске управе која се налази у Услужном центру или на адресу Краља Александра Карађорђевића I, број 28 31310 Чајетина.

Све потребне информације што се тиче правних питања можете добити на телефон 031/831-367 а остале информације на телефон 031/831- 677