РЕПУБЛИКА СРПСКА

ОПШТИНА ВИШЕГРАД

НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

На основу члана 59. став (1) тачка 5) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске” број 97/16) члана 348. став (7) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09, 38/09, 95/11 и 60/15), члана 12. став (2) Правилника о условима и начину отуђења непокретности у својини Општине Вишеград испод тржишне цијене или без накнаде а у циљу реализације инветиционог пројекта („Службени гласник општине Вишеград“, број 5/18), члана 12. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Вишеград“, број 13/16), члана 6. став (1) Одлуке о начину и условима отуђења непокретности у својини Општине Вишеград („Службени гласник општине Вишеград“, број 8/18) и члана 66. став (5) Статута општине Вишеград („Службени гласник општине Вишеград“, број 6/17) начелник општине расписује:

**ЈАВНИ ПОЗИВ**

**за преговарачки поступак за избор најповољнијег понуђача за изградњу стамбено – пословног објекта у оквиру пројекта стамбеног збрињавања за младе брачне парове у општини Вишеград**

**I**

Општина Вишеград расписује јавни позив за прикупљање писмених понуда за избор најповољнијег понуђача/инвеститора у сврху изградње стамбено-пословног објекта са 10 станова за стамбено збрињавање младих брачних парова са територије општине Вишеград и једног пословног простора за потребе ЈУ „Центра за социјални рад” Вишеград;

**II**

Објекат се планира градити у улици Вука Караџића у Вишеграду.

Планирано је да се објекат састоји од приземља, два спрата и повучене етаже. Призмеље објекта је предвиђено као пословно са заједничком просторијум за потребе котловнице, док се на 3 етаже предвиђа стамбени простор са укупно 10 станова (6 двособних станова и 4 једнособна стана);

1. Приземље је дефинисано и пројектовано са пословном намјеном. Пројектом се предвиђа канцеларијски простор са намјеном јавне институције. Предвиђено је укупно 6 канцеларија, просторија за архиву, санитарни чвор и чајна кухиња. Такође предвиђена је котловница за гријање свих просторија у објекту. Укупна бруто површина приземља је 231,50 м2 , од чега је 189,69 м2 укупна површина пословног простора, површина степеништа 12,00 м2 , а укупна корисна површина приземља износи 198,69 м2.

Напомена: понуђач/инвеститор ће пословни простор изградити само у сивој фази која обухвата све вањске радове (фасада, врата и прозори и друго дефинисано пројектом) конструктивне зидове и радове свих инсталација дефинисаних пројектом.

1. Први спрат у укупној бруто површини од 254,83 м2, укупне корисне површине 203,67 м2, на коме је планирана изградња три стамбене јединице, и то:

**(а)** стан број 1 у укупној површини 63,85 м2, од чега је 59,83 м2 корисне површине, а 4,02 м2 површина терасе;

**(б) с**тан број 2 у укупној површини 60,54 м2, од чега је 56,52 м2 корисне површине, а 4,02 м2 површина терасе;

**(в) с**тан број 3 у укупној површини 63,53 м2, од чега је 59,51 м2 корисне површине, а 4,02 м2 површина терасе;

Површина степеништа и заједничких ходника на првом спрату износу укупно 15,75 м2.

1. Други спрат у укупној бруто површини од 254,83 м2, укупне корисне површине 202,26 м2, на коме је планирана изградња три стамбене јединице, и то:

**(а)** стан број 4 у укупној површини 63,85 м2, од чега је 59,83 м2 корисне површине, а 4,02 м2 површина терасе;

**(б) с**тан број 5 у укупној површини 60,54 м2, од чега је 56,52 м2 корисне површине, а 4,02 м2 површина терасе;

**(в) с**тан број 6 у укупној површини 63,53 м2, од чега је 59,51 м2 корисне површине, а 4,02 м2 површина терасе;

Површина степеништа и заједничких ходника на другом спрату износу укупно 15,75 м2.

1. Трећи спрат у укупној бруто површини од 254,83 м2, укупне корисне површине 197,61 м2, на коме је планирана изградња четири стамбене јединице, и то:

**(а)** стан број 7 у укупној површини од 51,95 м2 , од чега је 47,93 м2 корисне површине, а 4,02 м2 површина терасе;

**(б) с**тан број 8 у укупној површини од 44,58 м2, од чега је 40,56 м2 корисне површине, а 4,02 м2 површина терасе;

**(в) с**тан број 9 у укупној површини од 40,65 м2 , од чега је 37,27 м2 корисне површине, а 3,38 м2 површина терасе;

**(г)** стан број 10 у укупној површини од 42,83 м2 , од чега је 36,31 м2 корисне површине, а 6,52 м2 површина терасе;

Површина степеништа и заједничких ходника на трећем спрату износу укупно 17,60 м2.

**III**

Општина Вишеград улаже:

- градско грађевинско земљиште, односно непокретност означенеу као к.п. број у укупној површини од 330 m², уписане у П.Л. број 171/150 К.О. Вишеград 2 (нови премјер), што одговара к.п. број 1/201, к.п. број 1/202 и дијелу к.п. број 1/412 уписане у ЗК уложак 2032 К.О. СП Вишеград (стари премјер), посједник и власник Општина Вишеград са дијелом 1/1, која се налази у улици Вука Караџића у Вишеграду;

-сноси трошкове израде стручног мишљења и урбанистичко техничких услова, израде главног пројекта и ревизије главног пројекта;

-сноси трошкове накнаде за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за ренту, накнаде за предмјер и катастар некретнина, као и таксе које се плаћају у поступку добијања грађевинске дозволе;

- сноси трошкове израде главног прикључака електричне енергије, воде и канализације (извођач ће омогућити несметано постављање инсталација за телекомуникацијону мрежу оператеру који је надлежан за ту врсту послова);

- сноси трошкове техничког прегледа објекта и издавања употребне дозволе;

-сноси трошкове стручног надзора који ће се именовати од стране општине Вишеград;

Све наведено ће се сматрати као субвенција односно учешће општине Вишеград.

**IV**

 Обавезе инвеститора/понуђача су:

-да предметни стамбено-пословни објекат изгради у складу са издатим локацијским условима, грађевинском дозволом односно главним пројектом за изградњу стамбено пословне зграде у улици Вука Караџића, на локацији означеној као к.ч број 1559 КО Вишеград, општина Вишеград (књига 1 архитектонска фаза, књига 2 конструктивна фаза, књига 3 хидро фаза, књига 4 електро фаза, књига 5 машинска фаза) израђен од стране Института за грађевинарство „ИГ” д.о.о РЈ Требиње, септембар 2018.године ОР 858/18.

-да предметни стамбено- пословни објекат изгради у року од најдуже 18 мјесеци од дана увођења у посао од стране надзорног органа;

- да предуговор односно уговор о купопродаји станова закључи са младим брачним паровима одабраним од стране општине Вишеград (трошкове нотарске обраде предуговора сноси инвеститор-извођач, док ће трошкове нотарске обраде главног уговора сносити млади брачни парови-купци који закључују уговор) док ће се пословни простор укњижити на општину Вишеград;

-да ће изградити стамбено-пословни објекат са десет станова и пословним простором у складу са главним пројектом;

-да ће признати гаранцију на изведене радове у трајању од двије године од дана издавања употребне дозволе.

**V**

Право учешћа имају сва правна лица која благовремено доставе писмено затворене понуде и која испуњавају сљедеће услове:

а) да у кривичном поступку није осуђен правоснажном пресудом за кривична дјела организованог криминала, корупцију, превару или прање новца, у складу са важећим прописима у Републици Српској и Босни и Херцеговини или земљи у којој је регистрован;

б) да није под стечајем или није предмет стечајног поступка или је предмет поступка ликвидације, односно у поступку је обустављања пословне дјелатности, у складу са важећим прописима у Републици Српској и Босни и Херцеговини или земљи у којој је регистрован;

в) да је испунио обавезе у вези са плаћањем пензијског и инвалидског осигурања и здравственог осигурања, у складу са важећим прописима у Републици Српској и Босни и Херцеговини или прописима земље у којој је регистрован;

г) да је испунио обавезе у вези са плаћањем директних и индиректних пореза, у складу са важећим прописима у Републици Српској и Босни и Херцеговини или земљи у којој је регистрован.

д) изјаву да је упознат са техничком документацијом за изградњу објекта;

У сврху доказивања услова из тачки а, б, в, г, д неопходно је доставити сљедећа документа:

а) извод из казнене евиденције надлежног суда да у кривичном поступку није осуђен правоснажном пресудом за кривична дјела организованог криминала, корупцију, превару или прање новца у складу са важећим прописима у Републици Српској и Босни и Херцеговини или земљи у којој је регистрован;

б) актуелни извод из судског регистра или потврда из евиденције, у којим се воде чињенице да није под стечајем или није предмет стечајног поступка, или је предмет поступка ликвидације, односно у поступку је обустављања пословне дјелатности, у складу са важећим прописима у Босни и Херцеговини или земљи у којој је регистрован;

в) потврде надлежне институција о уредно измиреним обавезама по основу директних и индиректних пореза.

д) изјаву дату под материјалном, кривичном и моралном одговорношћу овјерену од стране надлежног органа да се упознао са техничком документацијом за изградњу зграде.

**VI**

Да би учествовао у поступку понуђач/инвеститор мора бити регистрован за обављање дјелатности грађења односно извођења радова и мора имати и лиценцу за извођење грађевинских радова на објектима високоградње или лиценцу за извођење грађевинских радова на мањим објектима са стандардном конструкцијом бруто грађевинске површине до 1500 м2 и укупне спратности до 5 етажа за које грађевинску дозволу издаје орган јединица локалне самоуправе.

За дио радова који се односе на машинску, електро и хидро фазу неопходно је да понуђач има лиценцу за те фазе или уговор о пословно техничкој сарадњи са правним лицем које има такву лиценцу.

Као доказ потребно је доставити актуелни извод из судског регистра или потврду надлежног органа из које се види да је понуђач регистрован за обављање дјелатности која је предмет овог јавног позива, као и овјерену копију горе наведене лиценце издату од стране Министарства за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске.

Захтјевани докази достављају се уз пријаву у оригиналу или копији овјереној од стране надлежног органа.

**VII**

Понуђач/инвеститор уз документацију из тачке V и VI овог јавног позива који се сматрају елиминаторним доставља и укупну понуду за изградњу предметне зграде према главном пројекту и пратећој техничкој документацији.

Цијена понуде даје се у конвертибилним маркама, без исказаног односно са исказаним ПДВ-ом.

Цијена 1м2 корисне површине стамбеног простора која ће бити основ за закључење уговора са одабраним младим брачним паровима, ће се добити када се укупна цијена коју понуђач-инвеститор да за изградњу зграде подијели са укупним корисним стамбеним простором по којој ће бити у обавези инвеститор-извођач да закључи уговор са младим брачним паровима.

**VIII**

За најповољнијег понуђача/ивеститора биће изабран понуђач који понуди најнижу цијену за изградњу стамбено пословног објекта, а у складу са главним пројектом изражену у конвертибилним маркама са урачунатим ПДВ-ом.

 Прије закључивања уговора са изабраним најповољнијим понуђачем, општина Вишеград прибавиће мишљење Правобранилаштва Републике Српске - сједиште замјеника Фоча.

**IX**

1. Са свим понуђачима који испуне услове након окончања поступка отварања понуда, комисија именована од стране Скупштине општине Вишеград спровешће поступак преговарања.
2. Поступку преговарања може да присуствује овлашћени представним понуђача са уредним писаним овлашћењем, које ће предати комисији прије почетка поступка преговарања.
3. Предмет преговарања је укупна понуђена цијена за изградњу објекта;
4. Преговарање ће се спровести у једном кругу, тако што ће представник понуђача по позиву комисије, изјаснити о цијени.
5. О преговарању комисија води записник, понуђач не мора да има представника у поступку преговарања.
6. У случају да понуђач нема представника у поступку преговарања, сматраће се да је остао при понуди коју је доставио уз пријаву;
7. Након преговарања комисија сачињава ранг листу понуђача која се доставља свим квалификованим понуђачима са позивом да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе своју коначну понуду;
8. Након истека рока за достављање понуда комисија сачињава коначну ранг листу понуђача и најповољнијег предлаже начелнику општине за закључење уговора.

**X**

Предмјер радова за изградњу стамбено - пословног објекта налази се на сајту општине. Увид у локацијске услове, грађевинску дозволу, техничку документацију, као и другу неопходну документацију, као и обилазак локације, може се извршити сваки радни дан од 7,30 до 15,30 часова, уз претходно заказан термин, на контакт телефон: 058 630 971 или 058 630 890.

**XI**

Јавни позив биће објављен у дневном листу „Вечерње Новости", а биће објављен на званичној интернет страници и огласној табли Општине Вишеград.

Пријаве доставити на протокол Општинске управе, општине Вишеград најкасније до 06.12.2018.године до 15,00 часова.

Отварање понуда на коме могу присуствовати и представници понуђача/инвеститора одржаће се 07.12.2018.године у 09,00 часова у Градској кући општине Вишеград у Вишеграду ул. Андрићград бб.

Уредно ковертиране понуде са назнаком „Понуда за избор најповољнијег понуђача/ инвеститора у сврху изградње стамбено-пословног објекта у оквиру пројекта стамбеног збрињавања младих брачних парова са територије општине Вишеград - НЕ ОТВАРАЈ", доставити путем протокола Општинске управе општине Вишеград или путем поште на адресу: Општина Вишеград, ул. Андрићград бб, 73240 Вишеград.

Број: 02 – 013 -296/18 НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Датум: 05.11.2018. године Младен Ђуревић, инж.геодезије