U cilju realizacije Projekta izgradnje stambeno poslovnih objekata „Lamela H3“ i „Lamela H4“ u Goraždu broj:09-23-334/17 od 30.06.2017. godine u Goraždu na koji je saglasnost dala Skupština Bosansko-podrinjskog kantona Goražde Odlukom broj:01-23-559/17 od 20.06.2017 godine, a na osnovu Odluke Vlade Bosansko-podrinjskog kantona Goražde o načinu i uslovima prodaje građevinske parcele zvane “ Hadžića polje ” površine 300 m2, tri primjerka glavnog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta “Lamela H3” i Elaborata o geomehaničkim ispitivanjima tla na parceli na kojoj je predviđena izgradnja objekta “Lamela - H3” u Goraždu u vlasništvu BPK Goražde i izbora investitora za izgradnju stambeno-poslovnog objekta “Lamela H3” u Goraždu, Ministarstvo za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde objavljuje:

**JAVNI POZIV**

**za dostavljanje ponuda za kupovinu građevinske parcele zvane Hadžića polje površine 300 m2, tri primjerka glavnog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta “Lamela H3” i Elaborata o geomehaničkim ispitivanjima tla na parceli na kojoj je predviđena izgradnja objekta “Lamela - H3” u Goraždu i dostavljanje ponuda za izgradnju objekta “Lamela H3” radi kupovine stana pod povoljnim uslovima putem javnog nadmetanja-licitacije**

**Član 1.**

**Predmet javnog poziva**

Predmet ovog Javnog poziva je:

1. Prikupljanje ponuda za prodaju nekretnina pod kom se podrazumjeva:

* Građevinska parcele zvana Hadžića polje, označeno kao k.č. 752/2 upisano u PL1361 KO Goražde II površine 300 m2 upisano u zemljišne knjige ZK ureda Opštinskog suda u Goraždu ZK Uložak broj:4164, koje se nalazi u ul. 43. Drinske brigade u Goraždu sa plaćenom naknadom za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta i pribavljenim odobrenjem za građenje broj:04-1-23-2-500/17 od 15.06.2017. godine.
* Tri primjerka Glavnog projekata za izgradnju predmetnog objekta sa elaboratima o izvršenoj reviziji i potvrdama–stručnim nalazima o primjenjenosti mjera zaštite na radu i zaštite od požara.
* Elaborata o geomehaničkim ispitivanjima tla na parceli na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta, gabarita 15x20m, spratnost Podrum+Prizemlje+6(šest) spratova + Potkrovlje prema uslovima iz naprijed navedenog Rješenja o odobrenju za građenje, i

1. Izbor investitora za izgradnju objekta „Lamela H3“ radi kupovine stana pod povoljnijim uslovima umanjenu za vijednost nekretnina iz tačke 1. ovog člana.

Prodaju nekretnina i člana 1. tačka 1. ovog javnog poziva i izbor investitora za izgradnju objekta izvršit će se putem javnog nadmetanja licitacije u skladu sa Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj 17/14).

**Član 2.**

**Početna prodajna cijena nekretnine**

Početna prodajna cijena nekretnine/prava iz člana 1. tačka 1. Ovog Javnog poziva je iznosi od **170.546,92 KM.**

Prodajnu cijanu nekretnine iz člana 1. ovog Javnog poziva učesnik licitaciji sa kom se će se zaključiti ugovor, do iznosa procjenjene tržišne vrijednosti plaća kroz umanjenje ponuđene cijene 1m2 izgrađenog stambenog prostora, kao subvencije kupcu, a koja se utvrdi po provođenju ovog Javnog nadmetanja-licitacije.

Javno nadmetanje-licitacija iz člana 1. tačka 2. ovog Javnog poziva provodi se istovremeno sa postupkom prodaje nekteninama i podrazumjeva da ponuđač mora da ispunjava opšte uslove iz član 4. ovog Javnog poziva.

**Član 3.**

**Cijena izgradnje novosagrađenog stambeno-poslovnog prostora**

Cijena izgradnje novosagrađenog stambeno-poslovnog prostora u stambeno-poslovnom objektu „Lamela H3“ nemože biti veća od 1331,65 KM/m2.

**Član 4.**

**Pravo učešća**

Pravo učešća po ovom javnom pozivu imaju sva pravna lica koja ispunjavaju opšte i posebne uslove iz ovog Javnog poziva.

Za učešće u postupku javnog nadmetanja- licitaciji učesnici su dužni uplatiti učešće (kauciju) u iznosu od 10% od početne prodajne cijene nekretnine člana 1. tačka 1. ovog Javnog poziva koja iznosi 17.054,69 KM i ista se uplaćuje na depozini račun Bosansko-podrinjskog kantona Goražde broj: 132-731-04102931-54 otvoren kod NLB banke filijala Goražde, primalac- JTR BPK-a Goražde; vrsta prihoda- 721230; budžetska organizacija- 2301001; opština -033.

Dokaz o uplati kaucije će biti potrebno predati Komisiji za provođenje javnog nadmetanja prije početka licitacije.

Učesniku u nadmetanju-licitaciji koji ispuni sve uslove iz ovog Javnog poziva i koji u postupku licitacije “istovremeno” ponudi najveću cijenu za kupovinu nekretnine iz člana 1.tačka 1.ovog Javnog poziva i najnižu cijenu izgradnje 1m2stambeno-poslovnog prostora u novosagrađenom objektu uplaćena kaucija će biti vraćena u roku od 8 dana od dana zaključenja ugovora na račun koji su obavezni navesti u prijavi za učešće u nadmetanju – licitaciji.

Ostalim učesnicima u nadmetanju-licitaciji sredstva uplaćena na ime kaucije će biti vraćena u roku od 8 dana od dana zaključenja postupka javnog nadmetanju – licitaciji na račun koji su obavezni navesti u prijavi za učešće u nadmetanju – licitaciji

Kaucija se neće vratiti ukoliko učesnik ne pristupi javnom nadmetanju licitaciji odustane od svoje ponude ili odustane od zaključenja ugovora.

**Član 5.**

**Opšti uslovi**

Da bi se ponuda razmatrala u smislu njenog vrednovanja ponuđač mora da ispunjava opšte uslove i to:

1. Da je registrovan kod nadležnog suda za obavljanje poslova visokogradnje ***djelatnost 41.20-Izgradnja stambeni i nestambenih zgrada.***
2. Da posjeduje **,,Licencu za obavljanje djelatnosti građenja "** za nivo objekta koji se gradi, izdatu od nadležnog kantonalnog Ministarstva ili ekvivalent tog dokumenta izdat od nadležnog Federalnog Ministarstva.
3. Da  posjeduje  Rješenje  nadležnog  kantonalnog  Ministarstva  o  ispunjavanju minimalnih tehničko-tehnoloških uslova kao i drugih uslova propisanih Zakonom za početak rada za obavljanje djelatnosti: **45.2 Visokogradnja, niskogradnja, izgradnja kompletnih objekata i njihovih dijelova.**
4. Da je u zadnje tri godine od dana objave ovog javnog poziva izgradio najmanje jedan objekat koji je po svojim građevinskim i tehničko-tehnološkim karakteristikama isti ili sličan objektu za čiju gradnju se dostavlja ponuda (minimalne spratnosti Po+Pr+5, lift, protupožarno stepenište i sl.).
5. Da je po završnom računu za period 01.01.-31.12.2016. godine iskazao pozitivno finansijsko poslovanje.
6. Da mu u zadnje 2 godine od dana objave javnog poziva račun kod komercijalne banke nije blokiran.
7. Da u krivičnom postupku nije osuđen pravosnažnom presudom za krivična djela organizovanog kriminala, korupciju, prevaru iii pranje novca, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan.
8. Da nije pod stečajem ili nije predmet stečajnog postupka, osim u slučaju postojanja važeće odluke o potvrdi stečajnog plana ili je predmet postupka likvidacije, odnosno u postupku je obustavljanja poslovno djelatnosti, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Herccgovini ili zemlji u kojoj je registrovan.
9. Da je ispunio obaveze u vezi sa plaćanjem penzijskog i invalidskog osiguranja i zdravstvenog osiguranja, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili propisima zemlje u kojoj je registrovan i
10. Da je ispunio obaveze u vezi sa plaćanjem direktnih i indirektnih poreza, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan i

Kao dokaz o ispunjavanju naprijed navedenih uslova ponuđači su obavezni dostaviti slijedeća dokumenta:

1. ***Izvod iz sudskog registra***, ne stariji od 3 mjeseca, sa svim prilozima iz kojih se vidi da je pravno lice registrovano za obavljanje predmetne djelatnosti ***41.20-Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada,***.
2. ***„Licencu za obavljanje poslova građenja*** “ za nivo objekta koji se gradi, izdatu od strane kantonalnog Ministarstva ili ekvivalent tog dokumenta izdatog od nadležnog Federalnog Ministarstva,
3. ***Rješenje nadležnog kantonalnog Ministarstva*** o ispunjavanju minimalnih tehničko-tehnoloških uslova kao i drugih uslova propisanih Zakonom za početak rada za obavljanje djelatnosti: ***45.2 Visokogradnja, niskogradnja, izgradnja kompletnih objekata i njihovih dijelova***
4. ***Lista izvršenih ugovora*** (ovjerene i potpisana od strane ovlaštenog lica ponuđača) uspješno izvršenih u zadnje 3 godine ili od datuma registracije,(ako je period od registracije ponuđača kraći od naznačenog perioda), čiji predmet su poslovi koji su predmet ove javne nabavke, i koje sadrže minimalno slijedeće podatke:
   1. Naziv i sjedište ugovornih strana,
   2. Predmet ugovora,
   3. Vrijednost pružene usluge po pojedinom ugovoru,
   4. Vrijeme i mjesto izvršenja ugovora i
   5. Navode naručioca posla o uredno izvršenom ugovoru (pismo preporuke)
5. ***Bilans stanja i bilans uspjeha*** za period od 01.01.2016 do 31.12.2016. godina (original ili fotokopija);
6. ***Potvrda komercijalne banke*** kod koje ponuđač ima otvoren račun (original ili fotokopija);
7. ***Izvod iz krivične evidencije nadležnog suda*** da u krivičnom postupku nije osuđen pravosnažnom presudom za krivična djela organizovanog kriminala, korupciju, prevaru ili pranje novca, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan;
8. ***Izvod ili potvrda iz evidencije u kojim se vode činjenice*** da nije pod stečajem ili nije predmet stečajnog postupka, osim u slučaju postojanja važeće odluke o potvrdi stečajnog plana ili je predmet postupka likvidacije, odnosno u postupku je obustavljanja poslovne djelatnosti, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan;
9. ***Potvrde nadležne poreske uprave*** ili ukoliko se radi o ponuđaču koji nije registrovan u Bosni i Hercegovini, potvrda ili izvod iz evidencije na osnovu koje se može utvrditi da uredno izmiruje obaveze za penzijsko i invalidsko osiguranje i zdravstveno osiguranje ,
10. ***Potvrde nadležne/ih institucija*** o uredno izmirenim obavezama po osnovu direktnih i indirektnih poreza

**Član 6.**

**Najpovoljnija ponuda**

Kao najpovljnija ponuda u nadmetanju-licitaciji ocjenit će se ponuda punuđača koji ispuni sve uslove navedene u članu 4. i 5. ovog Javnog poziva i koji u postupku licitacije “istovremeno” ponudi najveću cijenu za kupovinu nekretnine iz člana 1. ovog Javnog poziva i najnižu cijenu izgradnje 1m2stambeno-poslovnog prostora u novosagrađenom objektu, a koja nemože biti veća od 1.331,65 KM/m2.

**Član 7.**

**Obaveze odabranog ponuđača**

Odabrani ponuđač iz člana 6. ovog Javnog poziva preuzima slijedeće obaveze:

1. Da zaključi ugovor o kupovini nekretnina iz člana 1. ovog Javnog poziva,
2. Da u roku koji da u ponudi , a koji ne može biti duži od 24 mjeseca od zaključivanja ugovora o prenosu prava građenja okonča izgradnju stambeno-poslovnog objekta po sistemu “ključ u ruke”, a sve u skladu sa glavnim projektom i odobrenjem za građenje,
3. Da angažuje nadzor nad izvođenjem radova u skladu sa zakonom i uz saglasnost Ministarstva za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog katona Goražde.
4. Da izvrši priključak električne energije i komunalija,
5. Da pribavi elaborate energetske efikasnosti i odobrenje za upotrebu objekta.
6. Da pribavi plan posebnih dijelova novosagrađenog objektana koji će saglasnost dati Ministarstvo za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog aktona Goražde, te na osnovu istog izvrši uknjižbu objekta u ZK.
7. Da izvrši prodaju stanova licima koja u postupku koji provodi Ministarstvo za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde ostvare pravo na kupovinu stana i subvenciju ponuđene cijene koji im prema konačnoj listi reda prvenstva pripada što je definisano Projektom izgradnje stambeno poslovnih objekata ,,Lamela - H3'' i ,,Lamela - H4" u Goraždu, broj:09-23-334/17 od 30.06.2017. godine.
8. Da snese troškove vezane za notarsku obradu i zaključivanja predugovora za sve kupce stanova dok će troškove zaključivanja i notarske obrade glavnih ugovora snositi kupci.

Razliku prodajne cijene nekretnine iz člana 1. i 2.ovog Javnog poziva iznad iznosa procjenjene tržišne vrijednosti odabrani ponuđač, obavezan je uplatiti u roku od 15 dana na depozini račun Bosansko-podrinjskog kantona Goražde broj: 132-731-04102931-54 otvoren kod NLB banke filijala Goražde, primalac- JTR BPK-a Goražde; vrsta prihoda- 721230; budžetska organizacija- 2301001; opština -033.

Po okončanju postupka sa najpovoljnijim ponuđačem-investitorom iz člana 6. ovog javnog poziva zaključit će se notarski obrađen ugovor po pribavljenom mišljenju Pravobranioca.

Porez i troškove prenosa vlasništva nad nekretninom iz člana 1. ovog Javnog poziva snosi kupac-investitor.

**Član 8.**

**Sadržaj ponude**

Ponuda koja se predaje predsjedniku Komisije neposredno prije početka nadmetanja-licitacije mora sadržavati sljedeće:

1. Osnovne podatke o punuđaču-prijava;
2. Dokaze o ispunjavanju Opštih uslova;
3. Ovlaštenje ili punomoć o zastupanju i predstavljanju ponuđača.
4. Dokaz o izvršenoj uplati 17.054,69 KM na ime kaucije u iznosu od 10% od početne prodajne cijene .
5. Izjavu potpisanu i ovjerenu od strane ovlaštenog lica ponuđača o preuzimanju obaveza iz člana 7.ovog Javnog poziva.

Obrasci prijave i izjave o preuzimanju obaveza iz člana 7. Javnog poziva mogu se preuzeti na službenoj web stranici Bosansko-podrinjskog kantona goražde ([www.bpkg.gov.ba](http://www.bpkg.gov.ba)) kao i u prostorijama Kantonalnog stambenog fonda na adresi ul: M.Tita 13. 73000 Goražde (zgrada Kantonalne službe za zapošljavanje ) treći sprat;

**Član 9.**

**Sačinjavanje ponude**

Ponuđači će svoje ponude sastavljati na osnovu izvoda iz glavnog projekta –predmjera radova koji u elektronskoj formi mogu preuzeti svakim radnim danom od 08,00-16,00 časova u prostorijama Kantonalnog stambenog fonda ul. M.Tita 13 u Goraždu.

Zainteresovani ponuđači u cilju sačinjavanja što kvalitetnije ponude u naprijed naznačenom vremenu mogu izvršiti uvid u sva dokumenta navedena u članu 1. ovog Javnog poziva.

**Član 10.**

**Datum, vrijeme i mjesto odražavanja nadmetanja -licitacije**

Javno nadmetanje-licitacijaće se održati dana 25.09.2017.godine, sa početkom u 13:00 sati, u velikoj sali na 1.spratu zgrade Vlade Bosansko-podrinjskog kantona Goražde, u ulici 1.Slavne višegradske brigade 2a, u Goraždu.

Javnom nadmetanju mogu prisustvovati zainteresovani ponuđači odnosno osoba koja je ovlaštena da zastupa ponuđača ili opunomoćenik za učešće uovom postupku uz priloženo ovlaštenje ili punomoć.

**Član 11.**

**Tok nadmetanja -licitacije**

Licitacijom rukovodi predsjednik Komisije ili lice koga on ovlasti, koji prethodno utvrđuje da li su ispunjeni svi predviđeni uslovi za licitaciju u pogledu oglašavanja prodaje, utvrđivanja usaglašenosti postavljenih uslova prodaje-kupovine, broja učesnika licitacije (kupaca), položene kaucije i dr.,

Nakon što se utvrdi da su ispunjeni uslovi za održavanje licitacije, predsjednik Komisije oglašava početne cijene i traži od svih učesnika u nadmetanju da se izjasne da iste prihvataju što se unosi u zapisnik o toku licitacije. Ukoliko učesnici prihvate početne cijene, predsjedavajući pita učesnike licitacije ko nudi uvećanje/umanjenje za prve licitacione iznose, na šta se učesnici izjašnjavaju.

Svaki učesnik je vezan svojim ponudama sve dok se ne iskažu veće/manje ponude. Licitacija traje sve dok se iskazuju veće/manje ponude. Učesnicima na licitaciji, na njihov zahtjev, dozvoliće se kraći rok za razmišljanje.

Licitacija će se zaključiti ako u roku od pet minuta poslije drugog poziva nije istovremeno iskazana veća/manja ponuda. Prije zaključenja licitacije, predsjednik Komisije još jednom ponavlja posljednju ponudu i objavljuje da je licitacija zaključena.

Ako se na licitaciju javi samo jedan učesnik, Komisija može pristupiti postupku prodaje nekretnine i izbora investitora neposrednom pogodbom, pod uvjetom da cijena ne može biti niža/viša od početne cijene objavljene u članu 2. i 3. ovog javnog poziva.

O postupku licitacije vodi se zapisnik u koji se unosi cio tok postupka i sve ponude iskazane od pojedinih učesnika, kao i eventualni prigovor. Zapisnik potpisuju članovi Komisije i učesnici postupka. Poslije zaključenja zapisnika o licitaciji, učesnici ne mogu dostvljati prigovore na bilo koji dio licitacionog postupka.

**Član 12.**

**Dodatne informacije**

Ovaj Javni poziv se objavljuje na službenoj web-stranici Vlade Bosansko-podrinjskog kantona Goražde ([www.bpkg.gov.ba](http://www.bpkg.gov.ba)), u TV-programu RTV BPK Goražde, dnevnom listu “Dnevni avaz” i na službenoj oglasnoj ploči u zgradi Vlade Bosansko-podrinjskog kantona Goražde. Sve dodatne informacije vezane za ovaj Javni poziv mogu se dobiti u prostorijama Ministarstva za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoline Bosansko-podrinjskog kantona Goražde – Kantonalni stambeni fond ul. M.Tita 13. 73000 Goražde (zgrada Kantonalne službe za zapošljavanje ) treći sprat ili na Tel/fax. 038/ 222-321.

Goražde, 08.09.2017.godinep

**M I N I S T A R**

Slobodan Janković, dipl-ing.građ.