



Број: 01-1-018-УПИ-624/20-2

19.08.2020.

На основу члана 34 став 1 Закона о државној имовини (Сл.лист СГ.21/09 и 40/11), чл. 65-67 Закона о јавним набавкама (Сл.лист СГ 42/11,57/14,28/15,42/17), Одлуке о уčeшћу Општине Херцег Нови у заједничкој изградњи објекта у зони мјешовите намјене (Сл.лист СГ-оп.проп.6/20), Уговора о регулисању међусобних права и обвеза по питању заједничке изградње УЗЗ 164/20 од 09.03.2020.године, те рјешења Предсједника општине број: 01-1-018-УПИ-624/20 од 07.04.2020.г., Комисија за спровођење јавног позива објављује следећи

ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА ЗА
ИЗБОР СУИНВЕСТИТОРА
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МЈЕШОВИТЕ НАМЈЕНЕ

1

Општина Херцег Нови објављује позив за избор суинвеститора на изградњи објекта у зони мјешовите намјене МН у планској јединици 01-7 (Игало Центар) на локацији: урбанистичка парцела која се састоји од кат.парц. 545/8 к.о.Топла, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Херцег Нови за период до 2030.године – ГУР Игало (Сл.лист СГ-оп.проп.52/18, 4/19). Мјешовита намјена на овој локацији подразумијева индекс покривености 0,4, индекс заузетости 1,2 и максимално до 3 надземне етаже, са могућношћу изградње подземне етаже за потребе гаражирања.

Деталјни услови су одређени урбанистичко-техничким условима број: 02-3-350-УПИ-800/2019 од 05.09.2019.године који су саставни дио овог јавног позива.

На кат.парц. 545/8 к.о.Топла укупне површине 3129 м² су као корисници и учесници у заједничкој изградњи евидентирани:

- Дубравка Булатовић- Стјепчић са 348/6144 идеалних дјелова;
- Гордана Стјепчић-Булатовић са 348/3072 идеална дјела;
- Јасмина Попов-Локке са 348/3072 идеална дјела;
- Јована Ивановић са 348/9216 идеалних дјелова;
- Марија Стјепчић са 348/6144 идеална дјела;
- Милена Ивановић са 696/9216 идеалних дјелова;
- Општина Херцег Нови са 1680/3072 идеална дјела.

2

Учеће у заједничкој изградњи лица из претходног члана је земљиште за изградњу које је процијенјено на износ од 1.250.000,00 еура.

3

Učešće u zajedničkoj izgradnji zainteresovanog ponuđača su svi troškovi koji se odnose na realizaciju projekta zaključno sa uknjižbom objekta podobnog za upotrebu.

4

PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća na javnom pozivu (prikupljanje ponuda) imaju sva pravna lica, koja dostave blagovremenu i kompletnu dokumentaciju sa ponudom i dokazom o uplaćenom depozitu u iznosu od 1000,00 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 pozivu“.

5

USLOVI ZA UČEŠĆE NA JAVNOM POZIVU

U postupku javnog poziva može da učestvuje samo ponuđač koji:

- 1) je upisan u registar kod organa nadležnog za registraciju privrednih subjekata;
- 2) je uredno izvršio sve obaveze po osnovu poreza i doprinosa u skladu sa zakonom, odnosno propisima države u kojoj ima sjedište;
- 3) dokaže da on odnosno njegov zakonski zastupnik nije pravosnažno osuđivan za neko od krivičnih djela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranja novca i prevare;
- 4) posjeduje ekonomsko-finansijsku sposobnost;

Dokazivanje ispunjenosti uslova

Ispunjenost uslova dokazuje se dostavljanjem:

- 1) dokaza o registraciji kod organa nadležnog za registraciju privrednih subjekata sa podacima o ovlašćenim licima ponuđača;
 - 2) dokaza izdatog od organa nadležnog za poslove poreza da su uredno prijavljene, obračunate i izvršene sve obaveze po osnovu poreza i doprinosa do 90 dana prije dana javnog otvaranja ponuda, u skladu sa propisima Crne Gore, odnosno propisima države u kojoj ponuđač ima sjedište;
 - 3) dokaza nadležnog organa izdatog na osnovu kaznene evidencije, koji ne smije biti stariji od šest mjeseci do dana javnog otvaranja ponuda;
 - 4) - dostavom izvještaja o računovodstvenom i finansijskom stanju - bilansa uspjeha i bilansa stanja sa izvještajem ovlašćenog revizora u skladu sa zakonom kojim se uređuje računovodstvo i revizija, za posljednje dvije godine, odnosno od registracije preduzeća. Ovim bilansom se mora dokazati da je ponuđač u posljednje tri godine imao poslovne prihode minimum 12.000.000,00 eura po godini;
- dostavom pisma o namjerama banke da će izdati bankarsku garanciju u roku od 10 dana od dana zaključenja ugovora za dobro izvršenje posla u iznosu od 5 % planirane vrijednosti investicije sa rokom važenja 15 dana duže od roka završetka radova;
- dostavom pisma o namjerama banke da će izdati bankarsku garanciju na dan planirane promopredaje objekta za otklanjanje nedostataka u garantnom roku u iznosu od najmanje 5% ukupne vrijednosti radova sa rokom važenja od 2 godine;

6

SADRŽINA PONUDE

Uz dokumentaciju iz člana 5 i dokaz o plaćenom depozitu za učešće iz člana 4 ovog poziva, ponuda mora da sadrži sledeće:

1. Idejno rješenje planiranog mješovitog objekta izrađeno u skladu sa 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta ("Službeni list Crne Gore ",br.044/18 od 06.07.2018) koje mora da podrazumijeva upotrebu materijala visokog kvaliteta;
2. Ponuđenu površinu izgradjenog objekta koja ne može biti manja od 25% ukupne površine izgradjenog nadzemnog objekta, od čega dio koji odgovara korisničkom udjelu Opštine Herceg Novi mora biti poslovne namjene, dok djelovi koji odgovaraju sukorisničkim udjelima ostalih sukorisnika iz člana 1 ovog poziva moraju biti stambene namjene;
3. Ponuđenu površinu podzemne etaže namjenjene za garažiranje i druge pomoćne sadržaje, koja ne može biti manja od 25% ukupne površine podzemne etaže. Napomena : ponuđen broj parking mjesta u podzemnoj etaži mora da zadovoljava uslove iz UT-uslova i to: 1,3 PM/stanu, odnosno 1PM na 60 m2 BRGP;
4. Predloženi rok izgradnje objekta, koji od dana zaključenja ugovora do predaje objekta podobnog za upotrebu ne može biti duži od 2 godine.

7

NAČIN DOSTAVE I ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u zatvorenim kovertama dostavom na adresu:

OPŠTINA HERCEG-NOVI, KABINET PREDSEDNIKA OPŠTINE(sa naznakom „PONUDA ZA IZBOR SUINVESTITORA ZA IZGRADNJU OBJEKTA– NE OTVARAJ).

Rok za podnošenje ponuda je 21.09.2020. godine do 9,00 časova na Građanskom birou Opštine Herceg Novi. Sve ponude pristigle nakon tog datuma i vremena na Građanski biro Opštine Herceg Novi će se smatrati neblagovremenim.

8

OTVARANJE PONUDA

Otvaranje ponuda će se održati dana 21.09.2020. godine u 10,00 časova u Sali Opštine Herceg Novi, na kom otvaranju mogu prisustvovati ponuđači ili njihovi punomoćnici.

Neblagovremene i nepotpune ponude se smatraju nevažećim.

9

OCJENA I RANGIRANJE PONUDA

Ocjenu ponuda i rangiranje vrši komisija. Učesnici na javnom pozivu imaju pravo prigovora u roku od 5 dana od dobijanja obavještenja o rezultatima rangiranja ponuda. Odluka Komisije po prigovoru je konačna.

10

KRITERIJUMI ZA BODOVANJE

Bodovanje ponuda će se vršiti na sledeći način:

1. Idejno rješenje30 bodova od čega
 - funktionalnost 10 bodova;
 - materijalizacija 10 bodova;
 - oblikovnost 5 bodova;

- uklopljenost u ambijent 5 bodova.

2. Ponudjena površina izgrađenog objekta (minimum 25%)30 bodova
3. Ponuđena površina garažnog prostora.....25 bodova
4. Rok za izgradnju objekta i predaju na upotrebu.....15 bodova.

Maksimalan broj bodova je 100, dok je minimum bodova koji ponuda mora imati da bi se mogla prihvatiti 60.

Za ponudu koja je prema kriterijumima sakupila najviše bodova da se proglašava prvorangiranom, a idejno rješenje po mišljenju komisije zahtjeva određene korekcije koje se odnose na funkcionalnost i materijalizaciju, ponuđač će se pozvati na ispravku istog prije proglašenja za prvorangiranog ponuđača, a ukoliko ne postupa po nalogu komisije, smatraće se da je odustao od ponude i nema pravo na povraćaj depozita.

11

Postupak javnog poziva se smatra uspješnim i ako je dostavljena jedna važeća ponuda.

Prvorangirani ponuđač je dužan u roku od 8 dana od proglašenja za prvorangiranog da pristupi zaključenju ugovora sa sukorisnicima. Ukoliko odustane, 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 poziv proglasiti neuspjelim.

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

Lica iz člana 1 ovog poziva će sa prvorangiranim ponuđačem zaključiti ugovor o zajedničkoj izgradnji poštujući uslove ovog poziva, dok će sredstva uplaćenog depozita biti uračunata u troškove postupka, a sva druga prava i obaveze biće precizirani samim ugovorom, koji će biti potvrđen kod nadležnog Notara. Prilikom zaključenja ugovora će se detaljno definisati pitanja koja se odnose na projekat i izvođenje radova, te biti priložene sve potrebne licence učenika u tim postupcima.

12

Javni poziv će biti objavljen u jednom dnevnom listu, na internet stranici Opštine Herceg Novi i na oglasnoj tabli Opštine Herceg Novi.

Bliža obavještenja po osnovu ovog javnog poziva se mogu dobiti na telefon: 031-321-052, lokal 256 i 268.

KOMISIJA ZA SPROVOĐENJE
JAVNOG POZIVA