Br.01-333/20-382

Datum:26.05.2020.

Na osnovu Odluke o pokretanju postupka traženja partnera za gradnju stambeno-poslovnog objekta na UP 134 b u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Tivat –Centar “(Sl.list CG -opštinski propisi br.19/19 od 13.05.2019 ) Opština Tivat objavljuje

**JAVNI POZIV**

za prikupljanje ponuda radi traženja strateškog partnera za gradnju stambeno –poslovnog objekta

Predmet javnog poziva je traženje strateškog partnera radi zajedničke gradnje stambeno-poslovnog objekata na :

* UP 134 b u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Tivat –Centar “ , zemljište označeno kao kat.parcela 2286/5 KO Tivat ,površine 288 m2,na kojoj je opština Tivat nosilac prava raspolaganja za 1/1 dijela shodno upisu u LN 264 a u skladu sa Glavnim projektom (Ukupna bruto površina objekta… 839,10 m2;Ukupna neto površina prostorija… 719,42 m2;Površina pod objektom/površina prizemlja…165,10 m2;Objekat je projektovan spratnosti P+3+Pk).

 Model realizacije projekta sa potencijalnim partnerom je zajednička gradnja pri čemu je

 **učešće Opštine Tivat** :

 - zemljište označeno kao kat.parcela 2286/5 KO Tivat ,površine 288 m2,na kojoj je opština Tivat nosilac prava raspolaganja za 1/1 dijela shodno upisu u LN 264 od koje je formirana urbanistička parcela

- naknada za komunalno opremanje predmetnog zemljišta;

- tehnička dokumentacija sa revizijom

- usluge stručnog nadzora

**učešće Partnera je** :

 - sredstva za građenje objekta

 - izgradnja istog u skladu sa revidovanim Glavnim projektom

 - priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu kao i da nakon izgradnje i geodetskog snimanja objekta izvrši uknjižbu istog u katastar nepokretnosti.

Partner je u obavezi da objekat izgradi i stavi u funkciju u roku od 180 dana od dana zaključivanja ugovora.

***Pravo učešća***

Pravo učešća na javnom pozivu imaju sva pravna lica koja u naznačenom roku podnesu prijavu.

Prijava treba da sadrži :

**a) Obavezni uslovi**

* Naziv,adresa i sjedište pravnog lica ,kontakt osoba;
* Potvrdu o registraciji iz Centralnog registra privrednih subjekata ;
* Potvrda,uvjerenje izdato 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 koji je naveden kao krajnji rok za podnošenje prijava, u skladu sa propisima Crne Gore, odnosno propisima države u kojoj ponuđač ima sjedište;
* Potvrdu da ponuđač odnosno njegov zakonski zastupnik nije pravosnažno osuđivan za neko od krivičnih djela organizovanog kriminala sa elementima korupcije, pranja novca i prevare;

**b) Posebni uslovi**

* Dokaz da godišnji promet ponuđača nije manji od 500.000,00 eura za 2018 i 2019 godinu (bilans stanja i bilans uspjeha pravnog lica za 2018 i 2019 godinu ili izvod iz banke kojim se potvrđuje promet za navedene godine);
* Licenca izdata od strane nadležnog organa za pravno lice da isti posjeduje licencu za izvođenje radova u skladu s Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta

( “Službeni list CG “ br.64/17,44/18,63/18 ), (u trenutku podnošenja prijava potrebno je dostaviti licence za sve faze izgradnje);

* Bankarska garancija za realizaciju projekta u iznosu od 5% od ukupne predračunske vrijednosti projekta ( sa periodom važenja od 210 dana, počev od 04.06.2020 uključujući isti).

Dokumentacija se prilaže u originalu ili ovjerenoj kopiji i ne može biti starija od 30 dana prije dana objavljivanja poziva.

Ponuđač koji je samostalno podnio prijavu ne može istovremeno da učestvuje u zajedničkoj prijavi drugog ponuđača.

 Ukoliko je ponuđač prijavu podnio samostalno ispunjavanje Posebnih uslova u dijelu neophodnih licenci ponuđač može ispuniti u skladu sa čl.122 i 123 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta (“Sl.list Crne Gore “, br.064/17, 44/18, 63/18).

 Prijavu može da podnese grupa ponuđača (zajednička prijava), koji su neograničeno solidarno odgovorni za prijavu i izvršenje obaveza iz iste .

U zajedničkoj prijavi se mora dostaviti ugovor o zajedničkom nastupanju kojim se: određuje vodeći ponuđač - nosilac ; potpisati prijavu, ugovor; određuje podnosilac zajedničke prijave koji će obezbijediti bankarsku garanciju).Ugovorom o zajedničkom nastupanju može se odrediti naziv ovog ponuđača.

U zajedničkoj prijavi se moraju navesti imena lica koja će biti odgovorna za izvršenje ugovora za gradnju stambeno –poslovnog objekta .

Svaki podnosilac zajedničke prijave mora u ponudi dokazati da ispunjava obavezne uslove.

Posebne uslove predviđene Pozivom (zajednička prijava) ponuđači su dužni da ispune zajednički i mogu da koriste kapacitete drugog podnosioca iz zajedničke prijave.”

***Rok za podnošenje prijava***

 Rok za podnošenje prijava je 8 (osam) dana od dana objavljivanja javnog poziva odnosno do 04.06.2020.

 Javni poziv će biti istaknut na internet stranici Opštine Tivat te će isti biti objavljen u dnevnom listu “Pobjeda”.

 Sastavni dio poziva je i Glavni projekat na osnovu kojeg se vrši izvođenje radova ,a isti se može u elektronskom obliku preuzeti na pisarnici opštine Tivat ( uz dostavljeni zahtjev) počev od dana objavljivanja javnog poziva.

 Prijave se dostavljaju sa naznakom ”prijava za učešće na javni poziv” komisiji za sprovođenje postupka traženja partnera radi zajedničke izgradnje stambeno-poslovnog objekata na UP 134 b u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Tivat –Centar “ , neposredno na pisarnici Opštine Tivat ,Trg magnolija br.1,radnim danima od 8:00 h do 14:00 h ili putem pošte zaključno sa 04.06.2020.

 Prijave dostavljene nakon navedenog roka (neblagovremene) kao i prijave koje ne sadrže sve podatke i dokaze utvrđene pozivom neće se razmatrati i biće vraćene podnosiocu.

***Odabir najpovoljnijeg ponuđača***

 Za najpovoljnijeg ponuđača Komisija će izabrati onog koji osim cjelokupnog poslovnog prostora u prizemlju,ponudi najveću neto površinu stambenog prostora na nekoj od etaža u izgrađenom objektu,pri čemu ukupna neto površina svih prostora ne može biti manja od 30 % ukupne neto površine objekta. Ukoliko dva ili više ponuđača dostave iste ponude povoljnijim će se smatrati onaj ponuđač čije je prijava prije dostavljena.

 Komisija će u roku od 7 dana od krajnjeg roka za podnošenja prijava donijeti odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača ili odluku o obustavljanju postupka.

 U roku od 7 (sedam ) dana od dana odabira potencijalnog partnera o istom će biti obavještni svi učesnici.

 U slučaju da izabrani ponuđač odustane od zaključenja ugovora njegova bankarska garancija će biti aktivirana (podnijeta na naplatu),a drugorangirani ponuđač će biti pozvan na zaključenje istog u skladu sa redosljedom plasmana.

 Sa odabranim ponuđačem, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Skupštine opštine, Predsjednik opštine će zaključiti ugovor, kojim će biti regulisana prava i obaveze ugovornih strana u skadu sa javnim pozivom, ponudom i propisima koji regulišu predmet ove odluke . Troškove u vezi zaključenja ugovora (notarske usluge) i u vezi ispunjenja ugovora snosi ponuđač.

 Pitanje vlasništva na zemljištu na predmetnoj parceli biće regulisano posebnim ugovorom nakon izgradnje objekta i po pribavljenoj saglasnosti Vlade CG .

 Opština Tivat

 Komisija za sprovođenje postupka javnog poziva

**kontakt osoba Slobodan Gredo,telefon: 032 661 326**