Br.0101-360-784/1

Datum:14.10.2019.

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 objekte 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;
* 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 od 06.10.2017. godine);

* Bankarska garancija za realizaciju projekta u iznosu od 5% od ukupne predračunske vrijednosti projekta ( sa periodom važenja od 210 dana, počev od 30.10.2019 uključujući isti).

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

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

Ponuđač koji je samostalno podnio prijavu ne može istovremeno da učestvuje u zajedničkoj prijavi ili kao podizvođač, odnosno podugovarač drugog ponuđača.

U zajedničkoj prijavi se mora dostaviti ugovor o zajedničkom nastupanju kojim se: određuje vodeći ponuđač - nosilac ; određuje dio radova koji će realizovati svaki od podnosilaca prijave i njihovo procentualno učešće u finansijskom dijelu prijave; prihvata neograničena solidarna odgovornost za prijavu i obaveze iz iste i uređuju međusobna prava i obaveze podnosilaca zajedničke prijave (određuje podnosilac zajedničke prijave čije će ovlašćeno lice 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 15 (petnaest) dana od dana objavljivanja javnog poziva odnosno do 30.10.2019.

 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 30.10.2019.

 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 biće pozvan drugorangirani ponuđač na zaključenje istog u skladu sa redosljedom plasmana.

 Sa odabranim ponuđačem (Partnerom) Predsjednik opštine će zaključiti ugovor kojim će biti regulisana prava i obaveze ugovornih strana.Ugovor će kod notara biti ovjeren u potpisu nakon što Skupština opštine da saglasnost na predlog istog .Troškove u vezi realizacije ugovora snosi ponuđač ( Partner).

 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