



Broj: 01-04-25-457 /23

Datum: 10. 04. 2023. g

Na osnovu člana 10. stav 1. tačka e). Zakona o javnim nabavkama BiH („Službeni glasnik BiH“ broj: 49/04), člana 33. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 49/06), Odluke o kupoprodaji stanova putem Javnog poziva („Službene novine Općine Travnik“ broj 18/22) , te člana 39. Statuta Općine Travnik („Službene novine Općine Travnik“ broj: 11/05) načelnik Općine raspisuje :

**JAVNI POZIV
ZA PRIKUPLJANJE PONUDA ZA KUPOVINU STANOVA
koje će Općina Travnik dodijeliti na korištenje mladim bračnim parovima sa područja općine
koji na to budu imali pravo shodno kriterijima koji će naknadno biti definirani odlukom
Općinskog vijeća**

ČLAN 1.

Pravo učešća na ovom Javnom pozivu imaju:

1. Pravni subjekti koji su registrovani za obavljanje djelatnosti stambene izgradnje i grade na lokacijama koje su općinskim odlukama predviđene za stambenu izgradnju
2. Pravni subjekti koji su registrovani za obavljanje djelatnosti prodaje stanova za tržište
3. Pravni subjekti koji su registrovani za obavljanje djelatnosti da grade stanove za potrebe tržišta

ČLAN 2.

Predmet Javnog poziva je prikupljanje ponuda za kupovinu stanova koje će Općina Travnik dodijeliti na korištenje mladim bračnim parovima sa područja općine koji shodno definiranim kriterijima odlukom Općinskog vijeća budu imali pravo na rješavanje stambenih potreba na ovakav način. Predmet kupovine su stanovi od najmanje 40 m² koji se nalaze u užem centru grada (zona 1 i zona 2).

ČLAN 3.

Broj i struktura stanova koje će Općina Travnik kupiti u 2023. godini zavisi od ponuđene cijene m² i površine ponuđenih stanova, a prema sredstvima planiranim u budžetu.

ČLAN 4.

Osnovni elementi koje ponuda treba da sadrži su:

1. Da se radi o novim/ nekorisćenim stanovima (ovjerena izjava, eventualni dokaz)
2. Broj i pregled stanova koji se nude sa veličinom i cijenom po m² sa uključenim PDV-om
3. Cijena stana mora uključivati sve infrastrukturne priključke i troškove notara (ovjerena izjava)
4. Uslovi plaćanja sa eventualnim popustom
5. Lokacija stana/stambene zgrade sa područja općine/grada, sa eventualnim pogodnostima- osiguran parking prostor, blizina javnog prijevoza, zdravstvene ustanove i sl. (ovjerena izjava, eventualni dokaz)

Općina Travnik zadržava pravo provjere stanja na terenu, kao i tržišne vrijednosti direktnim uvidom, angažovanjem stručnog lica (vještaka građevinske struke), ili na drugi način.



ČLAN 5.

S obzirom da se kupuju stanovi po principu ključ u ruke, subjekti iz člana 1. mogu konkurisati sa:

1. Gotovim uknjiženim stanovima spremnim za upotrebu (priložiti ZK izvadak za ponuđene stanove)
2. Gotovim neuknjiženim stanovima spremnim za upotrebu (u postupku etažiranja i uknjižbe)- priložiti upotrebnu dozvolu i aktuelni ZK izvadak lokacije za ponuđene stanove
3. Stanovima u fazi izgradnje- priložiti građevinsku dozvolu i aktuelni ZK izvadak lokacije za ponuđene stanove (sa naknadnom obavezom etažiranja i uknjižbe od strane ponuđača)

Svi stanovi moraju imati uredne vlasničke odnose, moraju biti bez ikakvog tereta i smetnje za uknjižbu (odmah, odnosno nakon okončanja izgradnje i etažiranja). Prednost kod kupovine imaju ponuđači koji uz adekvatnu cijenu nude završene/ useljive stanove, te stanove u završnoj fazi izgradnje.

ČLAN 6.

Ponuđači imaju obavezu dostavljanja potrebne dokumentacije kojom će dokazati svoju ličnu situaciju, sposobnost za obavljanje profesionalne djelatnosti, ekonomsko-finansijsku i tehničko profesionalnu podobnost, i to:

1. Rješenje o registraciji pravnog subjekta za obavljanje djelatnosti iz Javnog poziva
2. Bilans stanja i uspjeha za prethodne 2 finansijske godine koji dokazuju pozitivno poslovanje
3. Dokaz da račun ponuđača nije blokiran u posljednjih 12 mjeseci
4. Dokaz da ponuđač nije pod stečajem niti je u postupku likvidacije
5. Dokaz da ponuđač u krivičnom postupku nije osuđen pravosnažnom presudom za krivična djela organizovanog kriminala, prevare ili pranja novca u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini (dokaz se dostavlja u formi ovjerene izjave, a odabrani ponuđač će imati obavezu da naknadno dostavi uvjerenje nadležne institucije)
6. Dokaz da je ponuđač ispunio obavezu u vezi sa plaćanjem obaveza iz penzijskog i invalidskog osiguranja i zdravstvenog osiguranja u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini (dokaz se dostavlja u formi ovjerene izjave, a odabrani ponuđač će imati obavezu da naknadno dostavi uvjerenje nadležne institucije)
7. Dokaz da je ponuđač ispunio obavezu plaćanja direktnih i indirektnih poreza u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini (dokaz se dostavlja u formi ovjerene izjave, a odabrani ponuđač će imati obavezu da naknadno dostavi uvjerenje nadležne institucije)
8. Drugu dokumentaciju koju kupac naknadno zatraži u cilju dokazivanja relevantnih činjenica za ispunjenje uslova Javnog poziva

ČLAN 7.

Osnovni kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuđača je ponuđena cijena po m2 stambene površine shodno općeprihvaćenim standardima, odnosno ponuđena najniža cijena uz zadovoljavanje normativa gradnje, kao i zadovoljavanje osnovnih elemenata iz člana 2. , 3. i člana 5. ovog Javnog poziva. Prednost kod kupovine imaju ponuđači koji nude uz adekvatnu cijenu završene/useljive stanove, te stanove u završnoj fazi izgradnje.

ČLAN 8.

Općina Travnik će izvršiti procjenu ponuđene cijene shodno ponuđenoj lokaciji uz konsultacije sa nadležnom Poreskom ispostavom uz eventualno angažovanje stručnih lica. Općina zadržava pravo da se na licu mjesta uvjeri u kvalitet gradnje, odnosno da u smislu ocjene angažuje stručno lice.

ČLAN 9.

Po isteku roka za dostavljanje ponuda, Komisija za provedbu ovog Javnog poziva predložit će načelniku Općine najpovoljnije ponuđače.



ČLAN 10.

Ponude dostaviti u zatvorenoj koverti direktno na protokol Općine Travnik ili putem pošte na adresu Općina Travnik, Konatur b.b., Travnik sa naznakom „Ponuda za kupovinu stanova koje će Općina dodijeliti na korištenje mladim bračnim parovima, Komisija za provođenje Javnog poziva-NE OTVARATI „

Član 11.

Javi poziv ostaje otvoren 30 dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči i web stranici Općine Travnik.

O rezultatima Javnog poziva svi ponuđači će biti pismeno obavješteni.

Ostale obveze i prava bit će definisane notarski obrađenim ugovorom, a nakon izbora najpovoljnijeg ponuđača.

Dostaviti:

- Oglasna ploča
- Web stranica Općine
- Lokalna sredstva javnog informisanja



N A Č E L N I K
dr. sci. Kenan Dautović