

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD TUZLA
Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove

Na osnovu člana 5. Odluke o potrebi pribavljanja poslovnog prostora u istočnom dijelu grada Tuzle za potrebe JU za predškolski odgoj i obrazovanje „Nашe dijete“ Tuzla, Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grada Tuzla, objavljuje:

JAVNI POZIV
za prikupljanje pismenih ponuda
za pribavljanje poslovnog prostora u istočnom dijelu grada Tuzle
za potrebe JU za predškolski odgoj i obrazovanje „Nашe dijete“ Tuzla

1. PREDMET JAVNOG POZIVA

Pribavljanje poslovnog prostora u istočnom dijelu grada Tuzle za potrebe JU za predškolski odgoj i obrazovanje „Nашe dijete“ Tuzla (u daljem tekstu: poslovni prostor) u skladu sa odredbama članova 9. i 11. Odluke o uvjetima i načinu pribavljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 5/19. i 6/19.).

2. USLOVI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE SU:

- da poslovni prostor bude lociran u istočnom dijelu grada Tuzle, i to, s obzirom na brojnost stanovništva i intenciju povećanja broja stanovnika u naseljima Sjenjak, Slavinovići i Simin Han, zbog nove gradnje kolektivnih stambenih objekata, poslovni prostor bi se trebao nalaziti u središnjem dijelu ovih naselja, po mogućnosti u naselju Slavinovići, s obzirom i na blizinu osnovnih škola i potrebu organizacije produženog boravka za djecu iz tih škola,
- da poslovni prostor bude u dijelu legalno izgrađenog stambeno poslovnog objekta za koji je izdana upotrebna dozvola,
- da je objekat i poslovni prostor u njegovom sastavu upisan u zemljišne knjige kao vlasništvo ponuđača, bez tereta,
- da korisna površina poslovnog prostora treba da bude od 250-300 m², da se nalazi u prizemlju i da je osiguran neometan pješački i kolski pristup poslovnom prostoru,
- poslovni prostor može biti nezavršen odnosno izgrađen po sistemu roh-bau,
- objekat u kojem je smješten poslovni prostor treba biti dovoljno udaljen od saobraćajnice, kao i korita rijeke Jale, a sve u cilju veće sigurnosti djece,
- da postoje prostorne mogućnosti u blizini objekta, za organizovanje boravka djece vani,
- da je u poslovnom prostoru obezbjeđen priključak na komunalnu infrastrukturu.

3. CIJENA

- Cijena poslovnog prostora ne smije preći visinu tržišne vrijednosti poslovnih prostora takve opremljenosti na predmetnoj lokaciji, što će se dokazati dostavljenim stručnim nalazom i mišljenjem izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke ili ovlaštenog sudskog procjenitelja.
- Tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost izraženu u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu, koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području gdje se nekretnina nalazi, a koju stalni sudski vještak građevinske struke ili ovlašteno sudski procjenitelj utvrđuje u skladu s pravilima struke, uzevši u obzir sve relevantne činjenice vezane za: lokaciju, veličinu, položaj i oblik parcele, pristup parceli i blizinu važnijih saobraćajnica, konfiguraciju terena, klimatski položaj i prirodno okruženje, namjenu zemljišta, urbanost područja i drugo.

4. PRAVO UČEŠĆA PO JAVNOM POZIVU

Pravo učešća po javnom pozivu imaju sva domaća i strana fizička i pravna lica.

5. NAČIN PODOŠENJA PRIJAVE I POTREBNA DOKUMENTACIJA

Prijava za učešće na javnom pozivu podnosi se u pisanom obliku i mora sadržavati sljedeće:

- ime i prezime fizičkog lica/naziv pravnog lica, odnosno ime i prezime punomoćnika podnosioca prijave
- kontakt telefon,
- adresa fizičkog lica odnosno sjedište pravnog lica
- potpis fizičkog lica odnosno potpis ovlaštenog pravnog lica i pečat.

Učesnik javnog poziva uz prijavu je dužan dostaviti originalnu ili od nadležnog organa ovjerenu fotokopiju dokumentacije koja ne može biti starija od 30 dana od dana objavljivanja Javnog poziva i to:

- kopiju katastarskog plana,
- posjedovni list,
- zemljišnoknjižni izvadak ili izvod iz KPU za ponuđeni poslovni prostor, bez upisanih tereta u „C“ listu
- upotrebnu dozvolu za stambeno poslovni objekat ukoliko je ponuđeni poslovni prostor dio tog objekta,
- stručni nalaz i mišljenje izrađen od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke ili ovlaštenog sudskog procjenitelja o visini tržišne vrijednosti poslovnog prostora u skladu sa odredbom člana 3. Odluke,
- notarski ovjerenu izjavu vlasnika/suvlasnika datu pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću:
 - o da ponuđeni poslovni prostor nije opterećen pravima trećih lica,
 - o da ponuđeni poslovni prostor nije predmet bilo kakvog sudskog postupka,
 - o o stepenu izgrađenosti poslovnog prostora u smislu navođenja da li je poslovni prostor nezavršen odnosno izgrađen po sistemu roh-bau ili je isti potpuno dovršen,
 - o da je ponuđeni poslovni prostor dovoljno udaljen od saobraćajnice, kao i korita rijeke Jale (u cilju veće sigurnosti djece),
 - o da postoje prostorne mogućnosti u blizini objekta, za organizovanje boravka djece vani,
 - o da je u ponuđenom poslovnom prostoru obezbjeđen priključak na komunalnu infrastrukturu,
- ovjerena fotokopija lične karte i dokaz prijave prebivališta (npr. PBA-1 obrazac) fizičkog lica,
- rješenje o upisu u sudski registar sa svim eventualnim izmjenama upisa za pravno lice,
- punomoć za zastupanje sačinjena u formi notarski obrađene isprave, ukoliko učesnika javnog poziva zastupa punomoćnik.

6. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDAČA ZA PRIBAVLJANJE POSLOVNOG PROSTORA SU:

- ponuđena cijena koja ne može biti viša od tržišne,
- zadovoljavajuća lokacija u istočnom dijelu Grada Tuzle pravashodno u naselju Slavinovići a potom u naselju Sjenjak i Simin Han,
- zadovoljavajuća korisna površina od najmanje neto površine od od 250 do 300 m², da se nalazi u prizemlju i da je osiguran neometan pješački i kolski pristup poslovnom prostoru,
- da je objekat u kojem je smješten poslovni prostor dovoljno udaljen od saobraćajnice, kao i korita rijeke Jale, a sve u cilju veće sigurnosti djece,
- prostorne mogućnosti za organizovanje boravka djece vani,
- da je u poslovnom prostoru obezbjeđen priključak na komunalnu infrastrukturu.

7. POSTUPAK KOMISIJE PO JAVNOM POZIVU

Postupak po javnom pozivu provest će komisija imenovana rješenjem Gradskog vijeća Tuzla na način i u postupku utvrđenim Odlukom o uvjetima i načinu pribavljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 5/19. i 6/19.).

Zadatak Komisije je da u skladu sa odredbama Odluke o potrebi pribavljanja poslovnog prostora u istočnom dijelu grada Tuzle za potrebe JU za predškolski odgoj i obrazovanje „Naše dijete“ Tuzla, provede postupak po javnom pozivu za prikupljanje pismenih ponuda za pribavljanje predmetnog poslovnog prostora i to:

- zaprimi ponude po objavljenom javnom pozivu o potrebi kupovine poslovnog prostora u istočnom dijelu grada Tuzle za potrebe JU za predškolski odgoj i obrazovanje „Naše dijete“ Tuzla,
- javno otvori pristigle ponude dostavljene u zatvorenoj koverti i izvrši provjeru dostavljene dokumentacije za sve prispjele ponude,
- da sa ponuđačima koji ispunjavaju formalno pravne uslove iz Oglasa, dogovori neometan izlazak na lice mjesta radi uvida u ponuđeni poslovni prostor u prisustvu ovlaštenog lica JU za predškolski odgoj i obrazovanje „Naše dijete“ Tuzla,
- pribavi pismeno mišljenje menadžmenta JU za predškolski odgoj i obrazovanje „Naše dijete“ Tuzla o adekvatnosti svakog pojedinačnog ponuđenog poslovnog prostora za potrebe Ustanove u smislu zadovoljavanja pedagoških standarda za smještaj obdaništa, shodno odredbi člana 16. i 26. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju Tuzlanskog kantona („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 12/09, 08/11, 10/13 i 8/18),
- sačini zapisnik o svom radu,
- obrazloženi prijedlog o izboru najpovoljnijeg ponuđača dostavi Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove na dalje posupanje (radi pripreme Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača za kupovinu poslovnog prostora i davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o kupoprodaji ponuđenog poslovnog prostora, koju donosi Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika uz prethodno pribavljeno mišljenje Gradskog pravobranilaštva Grada Tuzla. Troškove izrade i notarske obrade ugovora, kao i pripadajućeg poreza na promet nepokretnosti snosi kupac).

8. ROK ZA DOSTAVLJANJE PONUDA

Rok za dostavljanje ponuda je 30 dana od dana objave javnog poziva u dnevnom listu „Oslobođenje“, na oglasnoj tabli i web stranici Grada Tuzla (www.tuzla.ba). Ukoliko ne budu istovremeno objavljeni pozivi, kao datum objave poziva računa se datum zadnje objave poziva.

Prijave sa naprijed navedenom dokumentacijom podnose se u zatvorenoj koverti putem Centra za pružanje usluga građanima (pisarnica) Gradske uprave Grada Tuzla ili putem pošte na adresu:

GRAD TUZLA
ul. ZAVNOBiH-a broj 11
75 000 Tuzla

**Komisija za provođenje postupka pribavljanja poslovnog prostora u istočnom dijelu grada Tuzle za potrebe JU za predškolski odgoj i obrazovanje „Naše dijete“ Tuzla
(n/r sekretara Komisije: Bajrić Jasmina)
sa naznakom
„dostava ponude za pribavljanje poslovnog prostora po javnom pozivu – ne otvaraj“**

Na poledini zapečaćene koverta obavezno naznačiti ime i prezime, odnosno firmu, adresu i kontakt telefon podnosioca prijave.

Neblagovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Grad Tuzla ne snosi nikakve troškove podnosioca prijave u postupku po ovom Javnom pozivu, te zadržava pravo da ovaj javni poziv, iz tehničkih razloga, ukoliko se za to ukaže potreba, poništi, izvrši dopunu ili ispravku objavljenog poziva te da objavi novi u skladu sa odredbama Odluke o potrebi pribavljanja poslovnog prostora u istočnom dijelu grada Tuzle za potrebe JU za predškolski odgoj i obrazovanje „Naše dijete“ Tuzla.

9. DAN I MJESTO OTVARANJA PRISTIGLIH PONUDA

Javno otvaranje ponuda izvršit će se u maloj sali zgrade gradske uprave Grada Tuzla (prizemlje), dana 31.1.2020. godine (petak) sa početkom u 10,00 sati.

Javnom otvaranju ponuda dužan je da prisustvuje podnosilac ponude ili lice koje ima punomoć za zastupanje podnosioca ponude (punomoć mora biti sačinjena u formi notarski obrađene isprave).

10. ZAVRŠNE ODREDBE

Sve dodatne informacije u vezi sa Javnim pozivom mogu se dobiti svakim radnim danom u vremenu od 10,00 do 14,00 sati putem poziva na broj telefona: 035/307-438 najkasnije do isteka Javnog poziva.