



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Veteran's affairs

Broj: 06-11-35389-1/21
Sarajevo, 29.09.2021. godine

JAVNI POZIV

za prikupljanje ponuda za kupovinu stanova koje Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo dodjeljuje u vlasništvo ili na korištenje pripadnicima braniteljskih kategorija koji na iste imaju pravo shodno važećim propisima

Na osnovu tačke 2. Odluke o pokretanju procedure kupovine stanova za dodjelu u vlasništvo ili dodjelu na korištenje pripadnicima boračkih kategorija koji na istu imaju pravo shodno važećim propisima broj: 06-11-35389/21 od 29.09.2021. godine, a u skladu sa članom 4. Zakona o izvršavanju Budžeta Kantona Sarajevo za 2021. godinu („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/21), članom 4. Zakona o budžetima u Federaciji BiH („Službene novine FBiH“, br. 102/13, 09/14, 13/14, 08/15, 91/15, 102/15, 104/16, 5/18, 11/19 i 99/19), članom 10. stav 1. tačka e) Zakona o javnim nabavkama BiH ("Službeni glasnik BiH", br. 39/14), Pravilnikom za dodjelu stana u vlasništvo ili dodjelu stana na korištenje („Službene novine Kantona Sarajevo, broj 9/17 i 28/20).

POZIVAMO VAS

da dostavite ponudu za kupovinu stanova koje Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo dodjeljuje u vlasništvo ili na korištenje licima iz boračkih kategorija koja shodno važećim propisima imaju pravo na rješavanje stambenih potreba na ovakav način.

I OPIS PREDMETA JAVNOG POZIVA:

1. Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo će u skladu sa raspoloživim sredstvima u Budžetu Kantona Sarajevo za 2021. godinu – budžetske pozicije 615200 DAU013 i 821200, u 2021. godini kupovati stambene jedinice za pripadnike braniteljskih kategorija koje na iste imaju pravo shodno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.
- 1.1 Shodno aktuelnim listama lica kojima je priznato pravo na dodjelu stana u vlasništvo ili na korištenje potrebe Ministarstva za stanovima prema strukturi i veličini su kako slijedi:

pripadajuća veličina	ukupne potrebe
jednosoban - do 40 m2	63
jednoiposoban - do 50 m2	51
dvosoban - do 60 m2	8
dvoiposoban - do 70 m2	3
Ukupno	125

- 1.2 Broj i struktura stanova koje će Ministarstvo kupiti u po ovom javnom pozivu zavisi od ponuđene cijene m² i površine ponuđenih stanova, a prema sredstvima raspoloživim za ovu kupovinu na odgovarajućim pozicijama Ministarstva za boračka pitanja Kantona Sarajevo u Budžetu Kantona Sarajevo za 2021. godinu i aktuelnim listama korisnika koji ostvaruju pravo na dodjelu stana, planirana je prioriteta kupovina kako slijedi:

pripadajuća veličina	ukupne potrebe
jednosoban - do 40 m ²	11
jednoiposoban - do 50 m ²	1
dvosoban - do 60 m ²	1
dvoiposoban - do 70 m ²	2
Ukupno	15

Navedena je veličina koja korisnicima pripada shodno odgovarajućim propisima, a ponudač treba ponuditi najpribližnju veličinu, pri čemu eventualno veća površina, shodno pomenutom Pravilniku, pada na teret krajnjeg korisnika.

Zavisno od ponuđenih stambenih jedinica, te eventualnim izmjena lista korisnika koji ostvaruju pravo na dodjelu stana, Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo može ugovoriti kupovinu drugačijeg broja stambenih jedinica, a na osnovu ukupnih potreba iskazanih u tački 1.1.

- 1.3 Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo kupuje stanove po principu „ključ u ruke“, te shodno tome subjekti iz tačke II mogu konkurisati sa:

- gotovim uknjiženim stanovima spremnim za upotrebu
- gotovim neuknjiženim stanovima spremnim za upotrebu
- stanovima u fazi izgradnje

- 1.4 Svi stanovi moraju imati uredne vlasničke odnose, odnosno moraju biti bez ikakvog tereta i smetnji za uknjižbu.

- 1.5 Prednost kod kupovine imaju ponuđači koji uz adekvatnu cijenu nude završene/useljive stanove, te stanove u završnoj fazi izgradnje.

II Pravo učešća u ovom Javnom pozivu imaju:

1. Fond za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide i demobilizirane borce Kantona Sarajevo,
2. pravni subjekti koji su registrovani za obavljanje djelatnosti stambene izgradnje i grade na lokacijama koje su općinskim odlukama predviđene za stambenu izgradnju,
3. pravni subjekti koji su registrovani za obavljanje djelatnosti da grade stanove za potrebe tržišta,
4. pravni subjekti koji su registrovani za obavljanje djelatnosti prodaje stanova za tržište,
5. pravni subjekti koji su registrovani za obavljanje djelatnosti stambene izgradnje za braniteljsku populaciju ili grade na lokacijama koje su općinskim odlukama predviđene za kolektivnu izgradnju za braniteljsku populaciju, a imaju interes za zajedničko ulaganje ili udruživanje sredstava u izgradnji stanova sa Ministarstvom za boračka pitanja Kantona Sarajevo.

III Ukupan iznos sredstava planiranih za kupovinu stanova za 2021. godinu po ovom javnom pozivu je:

cca 1.300.000 KM, pri čemu Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo zadržava pravo da iz opravdanih razloga (a što cijeni Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo), umanjuje iznos sredstava predviđenih za ovu kupovinu.

IV Način zaključivanja ugovora:

Ugovor će se zaključiti sa jednim ili više ponuđača koji ispunjavaju uslove iz ovog Javnog poziva. Ugovor će se zaključiti u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima.

V Sadržaj ugovora:

Svi elementi ugovora (način plaćanja, rok završetka i primopredaje stanova i svi drugi bitni elementi) će biti precizirani i definisani ugovorom.

VI Mogućnost pregovaranja o cijeni i drugim uslovima iz ponude:

Ne ostavlja se mogućnost pregovaranja o ponuđenoj cijeni kao ni o ostalim elementima iz dostavljene ponude.

VII ADRESA NA KOJU SE PONUDA DOSTAVLJA:

Ponude se dostavljaju na adresu ugovornog organa – Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo: Ulica Reisa Džemaludina Čauševića broj 1, Sarajevo.

VIII ROK ZA DOSTAVLJANJE PONUDA PO OVOM JAVNOM POZIVU

Krajnji rok za dostavljanje ponuda po ovom Javnom pozivu je **21.10.2021. godine.**

Blagovremenim će se tretirati one ponude koje su po ovom Javnom pozivu zaprimljene na protokolu Kantona Sarajevo do 21.10.2021. godine do 16.00 sati, odnosno putem putem pošte u skladu sa Zakonom o upravnom postupku.

Sve ponude zaprimljene nakon ovog roka će biti neblagovremene i neće moći biti predmet nadmetanja.

IX JAVNO OTVARANJE PONUDA

Javno otvaranje ponuda po ovom Javnom pozivu je dana **25.10.2021. godine u 12.00 sati.**

Otvaranje i ocjenu ponuda izvršiće Komisija imenovana od strane ministra za boračka pitanja Kantona Sarajevo Odlukom broj 06-11-35388/21 od 29.09.2021. godine.

X NAČIN DOSTAVLJANJA PONUDA

- a) Ponude se dostavljaju lično ili poštom na adresu navedenu u ovom Javnom pozivu i do datuma i vremena navedenog u ovom Javnom pozivu
- b) Sve ponude dostavljene nakon isteka roka će biti odbačene.
- c) Ponuđač će dostaviti originalnu ponudu pripremljenu u skladu sa ovim Javnim pozivom.
- d) Ponuda se čvrsto uvezuje na način da se onemogući naknadno vađenje ili umetanje listova. Pod čvrstim uvezom ponude smatra se takvo uvezivanje koje će spriječiti da se ponuda "rasipa", odnosno da se stranice ponude ne mogu izvlačiti i/ili dodavati, te je iz navedenih razloga ponudu neophodno uvezati (ukoričiti) u formi knjige ili osigurati jemstvenikom i pečatom ponuđača.
- e) Ponuđači mogu dostaviti ponude kako slijedi:

- gotove uknjižene stanove spremne za upotrebu
- gotove neuknjižene stanovima spremnim za upotrebu
- stanove u fazi izgradnje

(Navesti opciju/e ponuđenih stanova)

f) Ponuda se dostavlja zapečaćena u neprovidnoj kovrti na kojoj će pisati slijedeće riječi: „Ponuda za kupovinu stanova za dodjelu u vlasništvo i na korištenje za Komisiju za provođenje Javnog poziva - „NE OTVARAJ“.

g) U lijevom gornjem uglu kovrte potrebno je navesti naziv i adresu ponuđača.

Ukoliko ponuđač nudi stanove različitog stepena gotovosti dokumentaciju je neophodno dostaviti na način propisan ovim Javnim pozivom.

XI Dokumentacija koju su ponuđači dužni dostaviti u zavisnosti od stepena gotovosti stanova:

1. Ukoliko se radi o ponuđenim gotovim uknjiženim stanovima ponuda mora sadržavati slijedeće dokaze:

- 1.1 Upotrebnu dozvolu za izgrađeni objekat kolektivnog stanovanja sa datumom izdavanja dozvole (kopija ovjerena kod nadležnog organa);
- 1.2 Izjava potpisana od strane ovlaštenog lica ponuđača i ovjerena kod nadležnog organa kojom se dokazuje da se radi o novom objektu kolektivnog stanovanja, kao i o novim nekorištenim stanovima;
- 1.3 ZK izvadak za svaki stan pojedinačno ili drugi odgovarajući dokaz o vlasništvu za stanove koji je predmet ponude, ne stariji od 15 dana od dana dostave ponude (kopija ovjerena kod nadležnog organa);
- 1.4 Opšti podaci o lokaciji objekta u kojem se stan nalazi sa eventualnim pogodnostima (ugrađen lift, omogućen nesmetan pristup objektu osobama sa invaliditetom, osiguran parking prostor, blizina javnog prevoza i slično-izjava ovjerena kod nadležnog organa);
- 1.5 Tlocrt ponuđenih stanova s opisom prostorija i iskazanim površinama (podrumski i suterenski stanovi se neće uzeti u razmatranje);
- 1.6 Nivo opreme stana sa kratkim opisom (zidne i podne obloge, grijanje, sanitarije, druga ugrađena oprema i slično-izjava ovjerena kod nadležnog organa);
- 1.7 Tabelarni prikaz stanova koji se nude sa definisanom strukturom, spratnosti, kvadraturom i cijenom izraženom u KM po m² ili po svakom ponuđenom stanu (uz napomenu da u cijenu mora biti uključen PDV kao i svi infrastrukturni priključci),
- 1.8 Izjava potpisana od strane ovlaštenog lica ponuđača i ovjerena kod nadležnog organa o mogućnosti /nemogućnosti ponuđača da krajnjem korisniku koji pristane na veličinu stana veću od pripadajuće, shodno Pravilniku, omogući plaćanje na rate uz navođenje broja rata;
- 1.9 Izjava potpisana od strane ovlaštenog lica ponuđača i ovjerena kod nadležnog organa o krajnjem roku za izvršenje (primopredaja ključeva između ugovorenih strana)

Napomena: Ugovori o kupovini će biti sklopljeni kod notara, pri čemu notarski troškovi padaju na teret ponuđača/prodavca.

Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo zadržava pravo provjere stanja na terenu kao i provjere tržišne vrijednosti direktnim uvidom, angažovanjem stručnog lica (vještaka građevinske ili arhitektonske struke) ili na drugi način, a prije prihvatanja ponude ponuđača.

2. Ukoliko se radi o ponuđenim gotovim neuknjiženim stanovima spremnim za upotrebu ponuda mora sadržavati slijedeće dokaze:

- 2.1 Upotrebnu dozvolu za izgrađeni objekat kolektivnog stanovanja (kopija ovjerena kod nadležnog organa);
- 2.2 Izjava potpisana od strane ovlaštenog lica ponuđača i ovjerena kod nadležnog organa kojom se dokazuje da se radi o novom objektu kolektivnog stanovanja, kao i o novim nekorištenim stanovima;
- 2.3 Dokaz ukoliko je u provedbi izhodovanje pojedinačnih zemljišno knjižnih izvadaka za stanove;
- 2.4 Opšti podaci o lokaciji objekta u kojem se stan nalazi sa eventualnim pogodnostima (ugrađen lift, omogućen nesmetan pristup objektu osobama sa invaliditetom, osiguran parking prostor, blizina javnom prevoza i slično izjava ovjerena kod nadležnog organa);
- 2.5 Tlocrt ponuđenih stanova s opisom prostorija i iskazanim površinama /podrumski i suterenski stanovi se neće uzeti u razmatranje/;
- 2.6 Nivo opreme stana sa kratkim opisom (zidne i podne obloge, grijanje, sanitarije, druga ugrađena oprema i slično izjava ovjerena kod nadležnog organa);
- 2.7 Tabelarni prikaz stanova koji se nude sa definisanom strukturom, spratnosti, kvadraturom i cijenom izraženom u KM po m² ili po svakom ponuđenom stanu (uz napomenu da u cijenu mora biti uključen PDV kao i svi infrastrukturni priključci),
- 2.8 Izjava potpisana od strane ovlaštenog lica ponuđača i ovjerena kod nadležnog organa o mogućnosti /nemogućnosti ponuđača da krajnjem korisniku koji pristane na veličinu stana veću od pripadajuće, shodno Pravilniku, omogući plaćanje na rate uz navođenje broja rata;
- 2.9 Izjava potpisana od strane ovlaštenog lica i ponuđača i ovjerena kod nadležnog organa o krajnjem roku za izvršenje (primopredaja ključeva između ugovorenih strana);
- 2.10 Izjava potpisana od strane ovlaštenog lica ponuđača i ovjerena kod nadležnog organa notara o obavezi provedbe postupka etažiranja izgrađenih stanova, te uknjižba istih u z.k. uredu nadležnog suda;

Napomena: Ugovori o kupovini će biti sklopljeni kod notara, pri čemu notarski troškovi padaju na teret ponuđača/prodavca.

Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo zadržava pravo provjere stanja na terenu kao i provjere tržišne vrijednosti direktnim uvidom, angažovanjem stručnog lica (vještaka građevinske ili arhitektonske struke) ili na drugi način.

3. Ukoliko se radi o stanovima koji su u fazi izgradnje ponuda mora sadržavati slijedeće dokaze:

- 3.1 Dokaz o vlasništvu parcele na kojoj se objekat gradi /zemljišnoknjižni izvadak parcele, izvadak iz KPU, pravosnažna sudska presuda, pravosnažno rješenje nadležnog organa na osnovu kojeg je investitor stekao pravo vlasništva/(kopija ovjerena kod nadležnog organa);
- 3.2 Pravosnažno odobrenje za građenje sa klauzulom pravosnažnosti (kopija ovjerena kod nadležnog organa);
- 3.3 Izjava potpisana od strane ovlaštenog ponuđača radova i ovjerena kod nadležnog organa o krajnjem roku izvođenja radova na izgradnji stanova koji se nude;
- 3.4 Opšti podaci o lokaciji objekta u izgradnji u kojem se nalaze stanovi sa eventualnim pogodnostima (projektom predviđena ugradnja lifta, predviđen parking prostor,

- predviđen nesmetan pristup objektu osobama sa invaliditetom, blizina javnom prevoza i slično-izjava ovjerena kod nadležnog organa);
- 3.5 Tlocrt stanova s opisom prostorija i iskazanim površinama /podrumski i suterenski stanovi se neće uzeti u razmatranje/;
 - 3.6 Nivo opreme stana sa kratkim opisom (zidne i podne obloge, grijanje, sanitarije, druga oprema predviđena projektom i slično- izjava ovjerena kod nadležnog organa);
 - 3.7 Tabela prikaz stanova koji se nude sa definisanom strukturom, spratnosti, kvadraturom i cijenom izraženom u KM po m² ili po svakom ponuđenom stanu (uz napomenu da u cijenu mora biti uključen PDV kao i svi infrastrukturni priključci),
 - 3.8 Izjava potpisana od strane ovlaštenog lica ponuđača i ovjerena kod nadležnog organa o mogućnosti /nemogućnosti ponuđača da krajnjem korisniku koji pristane na veličinu stana veću od pripadajuće, shodno Pravilniku, omogući plaćanje na rate uz navođenje broja rata;
 - 3.9 Izjava potpisana od strane ovlaštenog lica ponuđača i ovjerena kod nadležnog organa o krajnjem roku za izvršenje (primopredaja ključeva između ugovorenih strana);
 - 3.10 Izjava potpisana od strane ovlaštenog lica ponuđača i ovjerena kod nadležnog organa o obavezi pribavljanja upotrebne dozvole, kao i obaveza provedbe postupka etažiranja izgrađenih stanova, te uknjižba istih kod nadležnog suda;

Napomena: Ugovori o kupovini će biti sklopljeni kod notara, pri čemu notarski troškovi padaju na teret ponuđača/prodavca.

Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo zadržava pravo provjere stanja na terenu kao i provjere tržišne vrijednosti direktnim uvidom, angažovanjem stručnog lica (vještaka građevinske ili arhitektonske struke) ili na drugi način.

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

1. Rješenje o registraciji pravnog subjekta za obavljanje djelatnosti iz predmeta Javnog poziva ili ekvivalentni dokument koji izdaje nadležni sudski ili organ uprave u Bosni i Hercegovini (kopija ovjerena kod nadležnog organa);
2. Bilans stanja i uspjeha za prethodne dvije finansijske godine (2019. i 2020. godinu) koji dokazuju pozitivno poslovanje (kopija ovjerena kod nadležnog organa);
3. Izvještaj Centralne banke iz jedinstvenog registra transakcijskih računa (Istorija računa) ili druge ovlaštene banke zemlje gdje je ponuđač registrovan iz kojeg se utvrđuje da račun ponuđača nije blokiran u proteklih 12 mjeseci. Navedeni izvještaj ne smije biti stariji od datuma objave ovog Javnog poziva (kopija ovjerena kod nadležnog organa);
4. Uvjerenje nadležnog suda ili organa uprave kod kojeg je registrovan ponuđač kojim se potvrđuje da nije pod stečajem ili nije predmet stečajnog postupka, da nije predmet postupka likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovne djelatnosti kao dokaz da ponuđač nije pod stečajem niti je predmet postupka likvidacije (kopija ovjerena kod nadležnog organa);
5. Uvjerenje nadležnog suda kojim se dokazuje da u krivičnom postupku nije izečena pravosnažna presuda za krivična djela organizovanog kriminala, korupciju, prevaru ili pranje novca, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan) kojim se dokazuje da Ponuđač u krivičnom postupku nije osuđen pravosnažnom presudom za krivična djela organizovanog kriminala, korupciju, prevaru ili pranje novca, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan (kopija ovjerena kod nadležnog organa)

6. Uvjerenje nadležne poreske uprave kojim se potvrđuje da je ponuđač izmirio dospjele obaveze, a koje se odnose na doprinose za penziono i invalidsko osiguranje i zdravstveno osiguranje (kopija ovjerena kod nadležnog organa) ;
7. Uvjerenje nadležne/ih institucija o uredno izmirenim obavezama po osnovu direktnih i indirektnih poreza u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan (kopija ovjerena kod nadležnog organa).

XIII KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG/IH PONUĐAČA

Osnovni kriteriji za odabir najpovoljnijeg Ponuđača je ponuđena cijena po m2 stambene površine shodno opće prihvaćenim standardima pogodnosti lokacije i na datoj lokaciji ponuđena najniža cijena uz zadovoljavanje normativa gradnje, kao i zadovoljavanje osnovnih elemenata ponude iz tačke XI. ovog Javnog poziva. Prednost kod kupovine imaju ponuđači koji uz adekvatnu cijenu nude završene/useljive stanove, te stanove u završnoj fazi izgradnje.

Ministarstvo će izvršiti procjenu ponuđene cijene shodno ponuđenoj lokaciji uz konsultacije sa nadležnom Poreskom ispostavom uz eventualno angažovanje stručnih lica.

Ministarstvo zadržava pravo da se na licu mjesta uvjeri u kvalitet gradnje, odnosno da u smislu ocjene angažuje stručno lice.

Po isteku roka za dostavljanje ponuda i evaluacije istih Komisija za provedbu ovog Javnog poziva predložiće ministru za boračka pitanja najpovoljnije ponuđače.

XIV Način plaćanja obaveze Ministarstva za boračka pitanja zavisi od stepena gotovosti ponuđenih stanova i predviđenog roka preuzimanja ključeva, te je predviđeno da se stanovi u izgradnji plaćaju shodno napredovanju posla, odnosno da se za plaćeni iznos traži odgovarajuća garancija ponuđača, a što će biti precizirano u ugovoru.

XV O rezultatima javnog poziva svi ponuđači će biti pismeno obavješteni.

XVI Uslov za kupovinu stanova od odobranih ponuđača za konkretne korisnike je prethodno dobivanje odgovarajuće saglasnosti Skupštine Kantona Sarajevo, u skladu sa odredbama Zakona o Pravobranilaštvu Kantona Sarajevo.



web: <http://mbp.ks.gov.ba>
e-mail: mbp@mbp.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-012,
Fax: + 387 (0) 33 562-251
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



