

На основу члана 6. Одлуке о заједничком улагању у изградњи стамбено-пословног објекта на парцели к.п. 5164/31 к.о. Бијељина 2, број 01-022-32/24 од 5.6.2024. године („Службени гласник Града Бијељина“, број 12/24),

ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА-ИНВЕСТИТОРА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (СА ВРТИЋЕМ)

I. ПРЕДМЕТ/Опште информације

Град Бијељина, Одјељење за стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, на основу члана 6. Одлуке о заједничком улагању у изградњи стамбено-пословног објекта на парцели к.п. 5164/31 к.о. Бијељина 2, расписује јавни позив за избор најповољнијег понуђача-инвеститора за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са вртићем, у улици Живојина Мишића (стари бувљак).

Скупштина града Бијељина је на 28. сједници, одржаној дана 5. јуна 2024. године донијела Одлуку о заједничком улагању у изградњу стамбено-пословног објекта на парцели к.п. 5164/31 к.о. Бијељина 1, број 01-022-32/24 од 5.6.2024. године („Службени гласник Града Бијељина“, број 12/24).

Предмет заједничког улагања су некретнине означене као к.п. 5164/31, зв. Д.Лопандића, у нарави врт 6. класе, површине 2398 м², уписана у лист непокретности број 5387 к.о. Бијељина 2, у којем је као власник уписан Град Бијељина са правом својине и дијелом 1/1.

На парцели к.п. 5164/31 к.о. Бијељина 2, која је предмет овог јавног позива, предвиђена је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са дјечијим вртићем, саобраћајницом и вањским уређењем, у складу са Идејним пројектом израђеним од стране ЈП „Дирекције за развој и изградњу града“ д.о.о. Бијељина, ТД-34/21, Локацијским условима број 02/2-364-98/22 од 03.10.2022. године и Измјењеним локацијским условима број 02/2-364-98/22 од 06.09.2023. године.

Рок за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта износи 24 (двадесетчетири) мјесеца од добијања грађевинске дозволе, са могућношћу продужења из оправданих разлога, уз сагласност Градске управе града Бијељина.

II. КАРАКТЕРИСТИКЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВРТИЋЕМ

Вишепородични стамбено пословни објекат и дјечији вртић су конципирани као јединствен габарит са двије различите и засебне функционалне цјелине-стамбено-пословна зграда и дјечији вртић. Ове двије цјелине функционално су потпуно засебне.

Стамбено пословна зграда је предвиђена максималних димензија:

-основа приземља (дужине страна):

20,00 м+19,00 м+ 13,00м+3,50м+7,00м+15,50м, односно крајњих димензија 20,00 м*19,00м

-основа 1 спрата (дужине страна):

22,00м+24,50м+1,00м+7,75м+14,00м+12,25м+1,00м+3,50м+3,00м+1,00м+5,00м+17,50м, односно крајњих димензија 31,25м*22,00м

-основа 2 до 4 спрата (дужине страна):

22,00м+35,70м+11,30м+3,40м+3,70м+12,25м+1,00м+3,50м+3,00м+1,00м+5,00м+17,50м, односно крајњих димензија 35,70м*22,00м

-спратност П+6

Укупна бруто површина износи 4150,79м², од чега се процјењује да би максимална пројектована нето површина могла бити 3030,10м².

Дјечији вртић је у потпуности димензионисан у складу са нормативним актима за ову врсту објеката, како би се у предметном објекту обезбједио боравак дјеце у пет соба различитих вртићких узраста, спратности П+1, укупне бруто површине 742,70 м², а нето површине 669,14м².

Димензије дјечијег вртића

-основа приземља (дужине страна):

13,00м+4,50м+7,00м+21,00м+17,35м+13,25м+2,65м+12,25м, односно крајњих димензија 25,50м+20,00м

-1 спрат (дужине страна):

9,00м+7,75м+1,95м+13,25м+17,35м+13,25м+10,30м+7,75м, односно крајњих димензија 22,00м*21,00м

-спратност П+1

Укупна бруто површина вртића износи 742,70 м², а нето површина 669,14 м² према Идејном архитектонском пројекту.

Однос бруто површина вртића и стамбено-пословног дијела објекта износи 742,76 м² : 4150,79 м²= 0,18 (18%).

НАМЈЕНА ВРТИЋА

Објекат вртића је конципиран тако да се у склопу приземне етажне налазе административне и сервисне просторије и дио просторија за дневни боравак дјеце, док су на спрату предвиђене само просторије за дневни боравак дјеце.

У склопу простора са административним и сервисним садржајима, поред мокрых чворова, налази се дистрибутивна кухиња са лифтом за храну и канцеларије.

У склопу простора за дневни боравак дјеце се налазе двије собе опремљене заједничким купатилом, као и улазна партија са гардеробом.

У склопу спрата поред три дневна боравка, од којих су два опремљена заједничким спољним купатилом, и једним унутрашњим купатилом, предвиђена је просторија и за дистрибуцију хране.

СПИСАК ПРОСТОРИЈА ПРИЗЕМЉА			
број	назив	П	Обрада

			пода
1	вјетробран	6.97 m ²	плочице
2	серверсоба	7.75 m ²	плочице
3	собазаваспитачице	8.75 m ²	ламинат
4	вишенамјенски простор	87.44 m ²	плочице
5	степениште	14.03 m ²	плочице
6	дневни боравак	63.99 m ²	ламинат
7	купатило	26.86 m ²	плочице
8	дневни боравак	64.13 m ²	ламинат
9	вцм	4.46 m ²	плочице
10	вцз	4.47 m ²	плочице
11	вц	4.94 m ²	плочице
12	вјетробран	2.52 m ²	плочице
13	ходник	12.06 m ²	плочице
14	канцеларија	11.73 m ²	ламинат
15	канцеларија	12.79 m ²	ламинат
16	кухиња	23.95 m ²	плочице
17	лифтзахрану	1.44 m ²	
18	остава	2.28 m ²	плочице
19	ходник	36.30 m ²	плочице
	УКУПНО нето:	396.84 m²	
	УКУПНО бруто:	443.37 m²	

СПИСАК ПРОСТОРИЈА I СПРАТА

број	назив	П	Обрада пода
20	степениште	12.68 m ²	плочице
21	дневни боравак	63.41 m ²	ламинат
22	ходник	33.75 m ²	плочице
23	купатило	13.25 m ²	плочице
24	дневни боравак	63.99 m ²	ламинат
25	купатило	13.29 m ²	плочице
26	дневни боравак	64.13 m ²	ламинат
27	дистрибуција	7.80 m ²	плочице
	УКУПНО нето:	272.30 m²	
	УКУПНО бруто:	299.39 m²	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 669,14 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 742,76 м²

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта је масивна са системом носивих зидова, стубова и греда. Темељење објекта је предвиђено преко подземне гараже на контра-плочи, а кров раван, озелењен са одводњом иза фасадног платна.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Сви подови у објекту треба да се изведу од материјала у складу са намјеном сваке просторије. Фасада објекта је на једном дијелу предвиђена као зид-завјеса, на одређеним дијеловима као бавалит са орнаметиком приказаном на одговарајућим графичким приказима. Све просторије је потребно изоловати од влаге као и предвидјети термоизолацију у складу са захтјевима енергетске ефикасности. Унутрашња столарија је предвиђена као ПВЦ столарија а вањска столарија вишекоморна алуминијска.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

Стамбени објекат-брutto површина (по Идејном пројекту)

- приземље 355,50 м²
- први спрат 592,94 м²
- осталих пет етажа 640,47 м²
- УКУПНО: 4150,79 м²

Вртић-брutto површина (по Идејном пројекту)

- приземље 443,37 м²
- први спрат 299,39 м²
- УКУПНО: 742,76 м²

Однос бруто површина вртића и стамбено-пословног дијела објекта:

$$742,76 \text{ м}^2 : 4150,79 = 0,18 \text{ (18 \%)}$$

Инвеститор приликом израде главног пројекта има могућност да одступи од површина које су предвиђене идејним пројектом за стамбени објекат, с тим што не може мијењати вањске габарите објекта, спратност објекта, распоред и намјену просторија, те бруто површину вртића која је предвиђена Идејним пројектом, и која ће припасти Граду Бијељина.

III. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

Инвеститор је дужан да обезбједи/изврши :

- све потребне дозволе и сагласности у поступку издавања грађевинске и употребне дозволе за вишепородични стамбено-пословни објекат,
- главни пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта,
- да изгради стамбено пословни објекат у цјелости , комплетно заврши и опреми објекат вртића по систему „кључ у руке“, да изврши вањско уређење око објекта, што укључује зеленило, паркинг простор, као и тротоаре испред објекта, да опреми објекат вртића са свим потребним инсталацијама везаним за гријање и хлађење објекта (топлотна пумпа вода-вода) ;
- да након завршетка објекта изврши прикључење објекта на комуналну инфраструктуру (струја, вода, одвоз комуналног отпада..),
- након прибавља употребне дозволе да изврши етажирање вишепородичног стамбено-пословног објекта у потпуности, и изврши упис у земљишно књижну евиденцију.

Све трошкове око прибављања грађевинске дозволе, употребне дозволе, прикључења на комуналну инфраструктуру, трошкове надзора, етажирања и уписа у земљишно књижну евиденцију сноси инвеститор.

IV. ОБАВЕЗЕ ГРАДА

Град као суинвеститор у заједничко улагање улаже земљиште/непокретност означену као к.п. 5164/31 к.о. Бијељина 2, и обезбјеђује:

- идејни пројекат вртића,
- локацијске услове за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта,
- пројектно техничку документацију и потребне дозволе за изградњу саобраћајнице која повезује улицу Светозара Марковића са југозападне стране и улицу Октобарске револуције на сјевероистоку.

V. ПРАВО УЧЕШЋА

Право учешћа има правно лице које испуњаваја следеће услове:

- а) да је регистровано код Окружног привредног суда за област грађевинарства;
- б) да у кривичном поступку није осуђено правоснажном пресудом за кривична дјела организованог криминала, превару или прање новца, у складу са важећим прописима у Босни и Херцеговини, односно Републици Српској;

- в) да је испунио све обавезе према Пореској управи, односно према Управи за индиректно опорезивање, и
- г) посебно искуство у области грађевинарства/високоградња.

VI. ПОТРЕБНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1) Пријава на јавни позив, потписана и овјерена од стране лица овлашћеног за заступање;
- 2) Рјешење о упису у судски регистар (оригинал или овјерена копија);
- 3) Извод из регистра Окружног привредног суда, не старије од 6 (шест) мјесеци (оригинал или овјерена копија),
- 4) Изјава подносиоца пријаве да у кривичном поступку није осуђен правоснажном пресудом за кривична дјела организованог кримилана, корупцију, превару или прање новца, у складу са важећим прописима у Босни и Херцеговини, односно Републици Српској. Изјава мора бити потписана од стране лица овлашћеног за заступање, и овјерена од стране органа управе или нотара.
- 5) Увјерење или потврду о измиреним пореским обавезама.
- 6) Доказ о успјешно реализацији најмање једног пројекта из области високоградње чија је вриједност износила најмање 1.000.0000,00 КМ, у последње три године (2022., 2023. и 2024. година).(копија уговора о ангажовању за извођење грађевинских радова из области високоградње, потврда од инвеститора о успјешној реализацији пројекта високоградње, и слично).

VII. НАЧИН ДОСТАВЉАЊА ПРИЈАВА, КОМИСИЈА ЗА ИЗБОР, ПОСТУПАК ИЗБОРА ПО ЈАВНОМ ПОЗИВУ

Пријава потписана и овјерена од стране лица овлашћеног за заступање, са свом потребном документацијом шаље се препорученом пошљицом на адресу Градске управе Града Бијељина, Одјелење за стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, Трг Краља Петра 1 Карађорђевића, 76300 Бијељина, или предајом на писарницу на наведеној адреси.

Пријава се може преузети на званичном сајту града Бијељина.

Пријаве се достављају у затвореној и запечаћеној коверти са назнаком „Пријава на јавни позив за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (са вртићем) -НЕ ОТВАРАТИ“.

Одјељење за стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, ће затворене пријаве доставити Комисији која ће бити именована рјешењем градоначелника.

Пријаве које нису достављене на напријед наведени начин неће се разматрати.

Комисија ће узети у обзир уредно и благовремено достављене пријаве. Пријаве које нису благовремене и достављене на наведени начин, неће бити разматране.

Уколико се на јавни позив јави само један понуђач, комисија ће утврдити да ли понуђач испуњава услове јавног позива, те донијети Одлуку о избору наведеног правног лица као најповољнијег понуђача. На основу донијете Одлуке, Градоначелник Града ће са изабраним инвеститором закључити нотарски уговор о заједничкој изградњи, а након претходно прибављеног мишљења Правобранилаштва Републике Српске.

Уколико се на јавни позив пријаве два или више понуђача, комисија ће утврдити да ли пријаве испуњавају услове јавног позива.

Уколико двије или више пријава испуњавају услове јавног позива, приступа се поступку лицитације који се састоји у достављању додатних понуда, путем затворене коверте.

Поступак лицитације се одвија јавно, на начин да сваки од понуђача чија пријава испуњава услове јавног позива треба да писменим путем граду Бијељина/Комисији достави додатну понуду у којој ће навести колико додатних квадрата нуди у оквиру објекта који је предмет заједничког улагања/мимо дијела који представља вртић, или новчану вриједност.

Понуђачи у поступку лицитације путем додатних понуда могу да понуде минимално додатни простор површине од 25 м² или новчану накнаду у износу не мањем од 75.000,00 КМ. Додатни простор који се нуди, мора представљати функционалну цјелину.

Додатне понуде се вреднују према новчаној вриједности додатно понуђених квадрата, на начин да 1 м² има новчану вриједност 3.000,00 КМ.

Додатне понуде у поступку лицитације, достављају се се у затвореним ковертама са назнаком да су за јавни позив „Додатна понуда у постуку јавног позива за избор најповољнијег понуђача-инвеститора за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (са вртићем) -НЕ ОТВАРАТИ“.

Рок за достављање додатних понуда у поступку лицитације траје 5 (пет) радних дана од објављивања Листе понуђача који испуњавају услове јавног позива, на сајту града

Бијељина. Понуде у поступку лицитације ће се отварати јавно уз присуство Комисије и понуђача.

Уколико понуђачи доставе додатне понуде исте новчане вриједности, предност има понуђач који има више реализованих пројеката високоградње чија вриједност износила минимално 1.000.000,00 КМ током 2022., 2023. и 2024. године

Уколико се не пријави ниједан заинтересовани понуђач, Град Бијељина ће у року од 15 (петнаест) дана расписати нови јавни позив.

Након што се заврши лицитација и изабере најповољнији понуђач, Град Бијељина ће донијети Одлуку о избору најповољнијег понуђача/инвеститора.

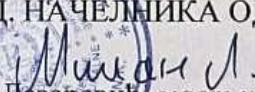
На одлуку о избору најповољнијег понуђача/инвеститора, остали понуђачи имају право приговора Градоначелнику у року од 3 (три) дана.

Након протеча рока за приговор, са изабраним понуђачем Град Бијељина ће закључити Уговор о заједничкој изградњи, којим ће се дефинисати права и обавезе Града и инвеститора у складу са јавним позивом, уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Републике Српске, Сједиште замјеника у Бијељини.

Јавни позив остаје отворен 30 (тридесет) дана од дана објављивања на званичној страници Града Бијељина.

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ
ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

В.Д. НАЧЕЛНИКА ОДЈЕЉЕЊА


Милан Лазаревић, *маст.инж.саобраћаја*



ДАТУМ: 27.1.2025.
БРОЈ: 02-014-1-88/25




ГРАДОНАЧЕЛНИК
ЉУБИЦА ПЕТРОВИЋ