

UPUTE PONUDITELJIMA

UZ

NATJEČAJ

ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU

GRADA SLAVONSKOG BRODA

ZA IZGRADNJU DOMA ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE

Slavonski Brod, 19. prosinca 2017. godine

A. OPĆI PODACI

1. Poziv na podnošenje ponuda

1.1. Grad Slavonski Brod, Vukovarska 1, 35 000 Slavonski Brod (dalje u tekstu: Grad), ovim pozivom poziva zainteresirane (dalje u tekstu: Ponuditelj odnosno Ponuditelji) da podnesu obvezujuće ponude za kupnju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Slavenskog Broda za izgradnju doma za starije i nemoćne osobe.

2. Osnovni podaci o Nekretninama

2.1. Prodaji se izlažu sljedeće nekretnine:

Oznaka zemljišnoknjižne čestice	Katastarska općina	Površina	Namjena zemljišta
1. zk.č. br. 5894/152	k.o. Slavonski Brod	2506 m ²	Građevinsko zemljište
2. zk.č. br. 1239/157	k.o. Slavonski Brod	2011 m ²	Građevinsko zemljište

2.2. Početna cijena iznosi 1.140.145,99 kn/m²;

3. Troškovi Ponuditelja

3.1. Od Ponuditelja se očekuje da snosi sve troškove koji se odnose na pripremanje i podnošenje ponude, zaključenje ugovora o kupoprodaji nekretnina, porezne i pristojbene obveze te druge troškove. Grad ni u kojem slučaju nije odgovoran niti obvezan nadoknaditi Ponuditelju te troškove, bez obzira na način vođenja i konačni rezultat postupka prikupljanja ponuda.

4. Obavijesti o nekretninama

4.1. Sve obavijesti o navedenim nekretninama koje su predmet natječaja, mogu se dobiti u Upravnom odjelu za gospodarstvo, Vukovarska 1, telefon: 035/217-074.

5. Poslovni plan

5.1. Ponuditelji su dužni poslovni plan projekta priložiti uz ponudu. Poslovni plan mora biti izrađen u skladu s Pravilnikom o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga te mora sadržavati, između ostalog, naznaku djelatnosti koju Ponuditelj planira obavljati, veličinu objekata koje Ponuditelj namjerava izgraditi, broj ležajeva odnosno kreveta u objektu kao i iznosi ulaganja i izvori financiranja (uz naznaku vlastitog udjela ulaganja). Poslovni plan mora biti izrađen stručno i razumljivo.

B. PONUDE

1. Sadržaj ponude i prilozi

1.1. Ponuditelji trebaju u ponudi naznačiti naziv trgovačkog društva ili obrta, adresu te OIB, i priložiti sljedeću dokumentaciju:

- a) Dokaz o uplaćenju jamčevini;
- b) Izvadak iz sudskog ili obrtnog registra (izvornik ili ovjerena preslika) ne stariji od 30 dana;
- c) Potvrdu Porezne uprave da nema dospjelih i nepodmirenih obveza prema državnom proračunu;
- d) Potvrdu Upravnog odjela za financije i računovodstvo da nema dospjelih i nepodmirenih obveza prema Gradu;
- e) Opis poslovanja ponuditelja, ostvarene prihode Ponuditelja, broj zaposlenih;
- f) Poslovni plan projekta Ponuditelja, odnosno izgradnje doma za starije i nemoćne osobe koji mora biti u skladu s Pravilnikom o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe.

2. Jezik ponude

2.1. Ponuda i njezini sastavni dijelovi mora biti sastavljen na hrvatskom jeziku.

3. Jamstvo za ozbiljnost ponude

3.1. Ponuditelj treba priložiti, kao dio ponude, dokaz o uplati jamčevine za ozbiljnost ponude.

- 3.2. Jamčevina za ozbiljnost ponude u iznosu od 5% od početne cijene.
- 3.3. Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u korist Gradskog proračuna broj: IBAN HR 91 23400091839600002, Model: 68, poziv na broj 7757-OIB
- 3.4. Dana jamstva za ozbiljnost ponude neuspješnih Ponuditelja bit će vraćena Ponuditeljima što je prije moguće.
- 3.5. Jamčevina za ozbiljnost ponude uspješnog Ponuditelja bit će uračunata u cijenu sukladno ugovoru o kupoprodaji nekretnina.
- 3.6. Jamčevinu za ozbiljnost ponude Grad može zadržati odnosno naplatiti:
 - a) ako Ponuditelj povuče svoju ponudu nakon isteka roka za podnošenje ponuda, ili
 - b) ako uspješni Ponuditelj odbije potpisati ugovoru o kupoprodaji nekretnina.
4. Forma i dostava ponuda
 - 4.1. Zapečaćene ponude u omotnicama s naznakom «Natječaj za prodaju građevinskog zemljišta za izgradnju doma za starije i nemoćne osobe– ne otvarati» dostavljaju se putem pošte, preporučeno. Nepravodobne, nepotpune ili nepotpisane ponude neće se razmatrati. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude donosi Gradonačelnik Grada Slavenskog Broda. Rok za donošenje odluke o prihvaćanju najpovoljnije ponude je 30 dana od dana otvaranja ponuda.
 - 4.2. Uz ponudu se prilaže upravna pristojba 20,00 kuna.
5. Rok za podnošenje ponuda
 - 5.1. Ponude moraju biti predane i urudžbirane u Gradu Slavenskom Brodu, najkasnije do 22. siječnja 2018. godine do 15.00 sati. Ponude predane nakon navedenog roka neće se uzimati u razmatranje. Kao dan predaje smatra se dan primitka ponude u Gradu. Ponude poslone poštom prije posljednjeg dana određenog za predaju koje će biti primljene u Gradu nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u

razmatranje.

5.2. Grad može produžiti rok za podnošenje ponuda.

C. UVJETI NATJEČAJA

1. Opći uvjeti natječaja

1.1. S izabranim Ponuditeljem zaključit će se ugovor o kupoprodaji nekretnina kojim će se utvrditi rok uplate kupoprodajne cijene, osnivanje tereta u korist Grada, rok za izgradnju objekata, rok za početak obavljanja djelatnosti, i sl. Nacrt ugovora o kupoprodaji nekretnina priložen je ovim uputama.

1.2. Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopit će se u roku od 15 dana od dostave Ponuditelju odluke o odabiru. Ukoliko odabrani Ponuditelj ne pristupi potpisivanju ugovora o kupoprodaji nekretnina u navedenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina te gubi pravo na povrat jamčevine.

1.3. Nekretnine se prodaju u stanju viđeno-kupljeno. Ponuditelj snosi sve troškove vezane za zaključenje ugovora o kupoprodaji nekretnina, porezne i pristojbene obveze, te druge troškove.

2. Posebni uvjeti natječaja

2.1. Ponuditelj će biti dužan platiti kupoprodaju cijenu sukladno odredbama ugovora o kupoprodaji nekretnina, i to na način da cijeli iznos utvrđene kupoprodajne cijene platiti u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji nekretnina. Rok plaćanja je bitan sastojak ugovora o kupoprodaji nekretnina. Jamčevina se računa u kupoprodajnu cijenu.

2.2. Ponuditelj je dužan izraditi potrebnu dokumentaciju te ishoditi sve potrebne dozvole za izgradnju te izgraditi navedeni objekt (s tim da će se dovršetkom izgradnje smatrati izdavanje uporabne dozvole za objekte), sukladno svojoj ponudi, u roku od 3 (tri) godine od dana potpisivanja Ugovora te u daljnjem roku od 2 (dva) mjeseca od ishođenja potrebnih dozvola za izgradnju i izgradnje navedenog objekta obvezuje se započeti obavljanje djelatnosti u

skladu s poslovnim planom. U slučaju da zbog objektivnih vanjskih okolnosti na koje Kupac nije mogao utjecati takva dokumentacija nije ishođena, rok od 12 (dvanaest) mjeseci produžit će se za takav dodatni rok koji je bio potreban za ishođenje predmetnih dozvola, temeljem pisanog dodatka ovom Ugovoru.

- 2.3. Iznimno od odredbe stavka 2.2. ovog članka, ako Kupac ne izvrši sve obveze u skladu s ponudom i poslovnim planom te u skladu s izmjenama koje je Grad naknado odobrio, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u visini 50% (pedeset posto) Kupoprodajne cijene.

D. USPOREDBA I PROCJENE PONUDA

1. Otvaranje ponuda

- 1.1. Sve ponude otvorit će se dana 24. siječnja 2018. godine u 9,00 sati u prostorijama Grada Slavonski Brod, Vukovarska 1, 35 000 Slavonski Brod.
- 1.2. Ponuditelji mogu prisustvovati otvaranju ponuda. Ponuditelji odnosno njihovi zastupnici trebaju dokazati svoj identitet.
- 1.3. Ponuditelja – pravnu osobu može zastupati osoba koja je u sudskom registru ovlaštena za zastupanje tog društva, ili neka treća osoba temeljem pisane i ovjerene punomoći koju je toj osobi izdala ovlaštena osoba ponuditelja, čije se ovlaštenje dokazuje izvodom iz sudskog registra. Ovlaštenje za zastupanje strane pravne osobe mora biti sastavljeno na hrvatskom jeziku, ili na stranom jeziku, uz prijevod ovlaštenog sudskog tumača na hrvatski jezik.

2. Utvrđivanje sukladnosti

- 2.1. Prije detaljnog ispitivanja ponuda, Grad će odrediti za svaku ponudu da li odgovara uvjetima natječaja.
- 2.2. Ponuda odgovara uvjetima natječaja ako je u skladu sa svim odredbama i uvjetima iz natječaja, bez odstupanja ili rezervi.
- 2.3. Ako ponuda nije u skladu s uvjetima natječaja, Grad će je odbaciti.

3. Objašnjenja ponuda

3.1. Grad može, kada to smatra potrebnim, s Ponuditeljem raspraviti detalje njegove ponude, kako bi se potpuno upoznao sa sadržajem pojedine ponude i na taj način mogao u cijelosti ispitati, procijeniti i usporediti sve pristigle ponude.

4. Kriteriji za izbor najpovoljnije ponude

4.1. Kriteriji za utvrđivanje najpovoljnijeg Ponuditelja u natječaju za prodaju nekretnina su:

- a) Najveći ponuđeni iznos - maksimalan broj bodova je 40 (četrdeset)
Ponuditelju koji ponudi najveći ponuđeni iznos cijene dodjeljuje se 40 (četrdeset) bodova, dok se Ponuditeljima sa svakim sljedećim manjim ponuđenim iznosom dodjeljuje 5 (pet) bodova manje; najniži iznos bodova po ovom kriteriju je 5 (pet) bodova, koje dobivaju svi Ponuditelj s najmanjim ponuđenim cijenama;
- b) Broj soba sa ležajevima u objektu - kako slijedi:
za svaku jednokrevetnu sobu u Ponuditelju se dodjeljuje 10 bodova;
za svaku dvokrevetnu sobu Ponuditelju se dodjeljuje 7 bodova;
za svaku trokrevetnu sobu Ponuditelju se dodjeljuje 3 bodova;
- c) Dodatni sadržaji koji su sastavni dio objekta - maksimalan broj bodova je 20 (dvadeset)
Ponuditelju s najvećim brojem dodatnih sadržaja poput restorana, kafića, frizerskog salona, bazena, saune, rekreacijskog centra i slično, a koji će biti sastavni dio objekta doma za starije i nemoćne osobe, dodjeljuje se 20 (dvadeset) bodova, dok se Ponuditeljima sa svakim sljedećim manjim brojem dodatnih sadržaja dodjeljuje 5 (pet) bodova manje; najniži iznos bodova po ovom kriteriju je 5 (pet) bodova, koje dobivaju svi Ponuditelj s najmanjim brojem dodatnih sadržaja;
- d) Iskustvo u izgradnji, projektiranju i upravljanju domovima za starije i nemoćne osobe - maksimalan broj bodova je 20 (dvadeset).

Ponuditelju (uključujući i njegova povezana društva) s najvećim brojem projekata na kojima je sudjelovao, a vezan je uz izgradnju, projektiranje i upravljanje domovima za starije i nemoćne osobe dodjeljuje se 20 (dvadeset) bodova, dok se Ponuditeljima (uključujući i njihova povezana društva) sa svakim sljedećim manjim brojem projekata dodjeljuje 5 (pet) bodova manje; najniži iznos bodova po ovom kriteriju je 5 (pet) bodova, koje dobivaju svi Ponuditelj (uključujući i njihova povezana društva) s najmanjim brojem projekata;

4.2. Ukoliko dva ili više Ponuditelja ima jednak broj bodova, najpovoljniji će biti onaj Ponuditelj koji je ponudio višu cijenu za nekretnine.

5. Obavijest o prihvaćanju/neprihvaćanju ponude

5.1. Prije isteka roka za valjanost ponuda, Grad će obavijestiti uspješnog Ponuditelja da je njegova ponuda prihvaćena i odrediti dan za potpis ugovora o kupoprodaji nekretnina i druge ugovorne dokumentacije.

5.2. Svi Ponuditelji koji su dostavili svoje ponude, a nisu izabrani, bit će o istom pisanim putem obaviješteni u najkraćem mogućem roku te će im se vratiti jamčevina za ozbiljnost ponude u roku od osam dana, od dana donošenja konačne odluke Gradonačelnika.