



Broj:01-16-12-2439-2/20
Banja Luka, 03.12. 2020. godine

Na osnovu člana 7. stav 1. Zakona o sistemu indirektnog oporezivanja u Bosni i Hercegovini („Službeni glasnik BiH“, broj: 44/03), Odluke o raspisivanju javnog oglasa za prikupljanje ponuda za kupovinu postojećeg poslovnog objekta u Banja Luci broj: 01-16-12-2439/20 od 24.11.2020.godine, Uprava za indirektno oporezivanje (u daljem tekstu Ugovorni organ), o b j a v l j u j e

TENDERSKU DOKUMENTACIJU

za kupovinu postojećeg poslovnog objekta u Banja Luci za smještaj zaposlenih u Središnjem uredu Uprave za indirektno oporezivanje i Regionalnom centru Banja Luka

I-Predmet javnog oglasa

Predmet javnog oglasa je kupovina postojećeg poslovnog objekta za smještaj zaposlenih u Središnjem uredu Uprave za indirektno oporezivanje i Regionalnom centru Banja Luka.

Postojeći poslovni objekat treba da se nalazi na području grada Banja Luka, udaljenosti ne većoj od tri kilometra od centra grada Banja Luka, a u skladu sa tehničkim zahtjevima navedenim u ovoj tenderskoj dokumentaciji.

II-Opis predmeta javnog oglasa

Objekat koji je predmet javnog oglasa treba ispunjavati sljedeće tehničke zahtjeve:

Postojeći poslovni objekat treba da sadrži kancelarijski prostor pogodan i uslovan za obavljanje djelatnosti Središnjeg ureda i sjedišta RC Banja Luka. Objekat treba imati svu potrebnu investiciono-tehničku i izvedbenu projektnu dokumentaciju, te ostalu dokumentaciju i upotrebnu dozvolu.

Objekat treba da sadrži dvije zasebne cjeline sa posebnim ulazima, površine od cca 8.500 m² namijenjen za potrebe Središnjeg ureda i prostor površine cca 3.500 m² namijenjen za potrebe Regionalnog centra Banja Luka, prostor za parking MV i prostor sa tehničkim prostorijama, površine cca 3000 m², može biti zajednički prostor ili da svaka cjelina ima svoj zasebni prostor za parking i tehničke prostorije, (po cca 1500m²).

Objekat treba da se zagrijava centralnim ili etažnim grijanjem, odnosno hladi uspostavljenim klimatizacijskim sistemom, s podzemnim etažama za garažiranje vozila sa silazno-ulaznim rampama, i drugim pratećim sadržajima, s vanjskim platoom ispred objekta.

Objekat treba da sadrži:

1. Cjelina za Središnji ured

- a) kancelarijski-korisni prostor (cca 5000 m²), komunikacije i sanitarni čvorovi ,potreban za normalno odvijanje poslovnih procesa (cca 2000 m²), (ukupna površina pod a) cca 7000 m²;)
 - b) višenamjenskog prostora cca 1500 m²

2. Cjelina za Regionalni centar Banja Luka

- a) kancelarijski-korisni prostor (cca 2000 m²), komunikacije i sanitarni čvorovi potrebni za za normalno odvijanje poslovnih procesa (cca 1000 m²), (ukupna površina pod a) cca 3.000 m²;)
 - b) višenamjenskog prostora cca 500 m²

Zajednički prostor u podrumskim etžama

a) Ulazno – silazne rampe i parking prostor za min 120 MV, površine cca 3000 m²

b) Toplotna podstanica, agregat, tehničke prostorije i sl. površina cca 500 m²

Navedene površine predstavljaju okvirne iznose, pa su moguća određena manja odstupanja ±10% ponuđenih od traženih površina unutar pojedinih segmenata.

III-Model kupovine

Nabavka objekta vrši se kao kupovina postojeće poslovne zgrade.

IV-Pravo učešća:

Pravo učešća imaju sva pravna i fizička lica koja mogu dokazati da su vlasnici nekretnine odnosno poslovne zgrade koja je predmet ponude.

V-Preuzimanje tenderske dokumentacije:

Tenderska dokumentacija se može preuzeti po objavi Javnog oglasa u dnevnim novinama „Nezavisne novine”, „Glas Srpske“ i „Oslobođenje”, u Upravi za indirektno oporezivanje, Ulica Bana Lazarevića bb, Banja Luka, II sprat ili na web sajtu Uprave za indirektno oporezivanje BiH, <http://www.uino.gov.ba/>.

VI-Sadržaj ponude:

Uz ponudu ponuđači su dužni dostaviti sljedeće dokaze:

1. Dokaz da je ponuđač vlasnik poslovne zgrade koju nudi;
2. Ponuđač je dužan dostaviti dokaz o vlasništvu: posjedovni list i zemljišnoknjižni izvadak poslovne zgrade koju nudi,
3. Pismenu izjavu o ispunjavanju i prihvatanju uslova iz tačke II ove tenderske dokumentacije,
4. Izvod iz registra o upisu pravnih lica kod nadležnog suda ili ekvivalentan dokaz o registraciji kod nadležnog organa, ukoliko je vlasnik poslovnog objekta koji se nudi, pravno lice,
5. Upotrebnu dozvolu za poslovnu zgradu koja se nudi,
6. Dokaz da nekretnina koja se nudi-poslovna zgrada nije pod hipotekom,
7. Izjavu o klasi ugrađenih materijala
8. Certifikate o klasi ugrađenih materijala.
9. Dokaze da ponuđač nema neizmirenih obaveza u vezi s plaćanjem direktnih i indirektnih poreza (potvrda nadležne poreske uprave i nadležnog regionalnog centra UIO).

Dokumenti koji se traže moraju se dostaviti u originalu ili kopiji ovjerenoj od strane nadležne institucije, ne starija od tri mjeseca od dana podnošenja ponude.

U slučaju ozbiljne sumnje u pogledu autentičnosti ili čitljivosti kopije, Uprava može zahtijevati da se dostave dokumenti u originalu.

VII-Kriterij dodjele ugovora:

Ugovor se dodjeljuje kvalifikovanom ponuđaču koji je dostavio najbolje ocijenjenu prihvatljivu ponudu u skladu sa niže navedenim kriterijima.

Odbiće se ponude koje suštinski nisu u skladu sa opisom predmeta javnog oglasa.

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude za dodjelu ugovora je ekonomski najpovoljnija ponuda, uz primjenu sljedećih podkriterija:

- a) ponuđena cijena objekata/prostora koji su predmet kupoprodaje: 80 bodova
- b) kvalitet gradnje i funkcionalne karakteristike: 20 bodova.

Ugovor se dodjeljuje ponuđaču koji je dobio najviše ukupnih bodova.

Bodovi se dodjeljuju u skladu sa sljedećom formulom:

$$U = C + K$$

Pri čemu je:

U-ukupan broj bodova

C-broj bodova koje je dobio ponuđač za ponuđenu cijenu

K-broj bodova koji je ponuđač dobio za ponuđeni kvalitet gradnje/estetske i funkcionalne karakteristike,

1. Cijena 80%

Maksimalan broj bodova (80) će se dodijeliti ponuđaču koji je ponudio najnižu cijenu. Drugi ponuđači će u skladu s tim dobiti niži broj bodova, prema sljedećoj formuli:

$$C = \frac{C_i}{C_t} \times 80,$$

Pri čemu je:

C – broj bodova koje je ponuđač dobio za ponuđenu cijenu

C_i - najniža cijena koja je ponuđena u postupku javnog oglasa

C_t - cijena koja je predložena u ponudi koja je predmet ocjene

80 - maksimalan broj bodova koji je dodijeljen ponuđaču koji je ponudio najnižu cijenu.

2. Kvalitet gradnje 20%

Maksimalan broj bodova (20) će se dodijeliti ponuđaču koji je ponudio nekretninu s prvoklasno ugrađenim materijalima, opremom i funkcionalnim karakteristikama, dok će drugi ponuđači dobiti niži broj bodova na osnovu sljedećih elemenata:

- a) visoki standardi u pogledu opremljenosti objekta i kvaliteta ugrađenih materijala (prvoklasno ugrađeni materijali: konstrukcija objekta, krovna konstrukcija, fasada, podne površine, unutrašnja i fasadna stolarija, zidne površine, plafoni, instalacije u objektu: elektroinstalacije slabe i jake struje, računarska mreža, instalacija grijanja i klimatizacije, protivpožarni sistem, vodovod i kanalizacija, liftovi, garaža i dr.); visoki standardi u pogledu funkcionalnih komponenata, s mogućnošću prilagođavanja prostora namjeni poslovanja, odnosno potrebama UIO BiH: 20 bodova;
- b) srednje visoki standardi (ugrađeni materijali srednje klase: konstrukcija objekta, krovna konstrukcija, fasada, podne površine, unutrašnja i fasadna stolarija, zidne površine, plafoni, instalacije u objektu: elektroinstalacije slabe i jake struje, računarska mreža, instalacija grijanja i klimatizacije, protivpožarni sistem, vodovod i kanalizacija, liftovi, garaža i dr.); visoki standardi u pogledu funkcionalnih komponenata, s mogućnošću prilagođavanja prostora namjeni poslovanja, odnosno potrebama UIO BiH (opis kao pod a): 10 bodova;
- c) niži standardi (opis kao pod a): 1 bod (ugradbeni materijali niže klase: konstrukcija objekta, krovna konstrukcija, fasada, podne površine, unutrašnja i fasadna stolarija, zidne površine, plafoni, instalacije u objektu: elektroinstalacije slabe i jake struje, računarska mreža, instalacija grijanja i klimatizacije, protivpožarni sistem, vodovod i kanalizacija, liftovi, garaža i dr.); visoki standardi u pogledu funkcionalnih komponenata, s mogućnošću prilagođavanja prostora namjeni poslovanja, odnosno potrebama UIO BiH (opis kao pod a): 1 bod

Kvalitet ugrađenih materijala i opreme ocjenjuje se na osnovu certifikata o kvalitetu koje su ponuđači dužni priložiti uz svoje ponude. Ponuđač je dužan dostaviti certifikat o kvalitetu za sve utrošene materijale i ugrađenu opremu.

Ugovorni organ može u pisanoj formi tražiti od dobavljača da pojasni dokumente koje je dostavio, s tim da ne mijenja suštinu svoje ponude, i to u roku koji odredi ugovorni organ.

Ugovorni organ u pogledu vrednovanja kriterija: kvalitet gradnje i funkcionalne karakteristike, za ponuđeni objekat zadržava pravo da angažuje sručna lica.

VIII-Priprema ponuda

Ponuđači snose sve troškove u vezi sa pripremom i dostavljanjem njihovih ponuda.

Ponuda se izrađuje na način da čini cijelinu i mora biti napisana neizbrisivom tintom. Ispravke u ponudi moraju biti izrađene na način da su vidljive i potvrđene potpisom i pečatom ponuđača. **Svi listovi ponude moraju biti čvrsto uvezani na način da se onemogućí naknadno vađenje ili umetanje listova** (npr. kao knjiga ili povezane jemstvenikom - vrpcom).

Ukoliko ponuđač ne dostavi bilo koji dokaz, ili dostavi ponudu suprotno propisanom načinu iz glave VI tenderske dokumentacije njegova ponuda neće se uzeti u dalje razmatranje.

Traženi dokazi izdati od nadležnog organa, dostavljaju se u originalu ili ovjerenj kopiji kod nadležnog organa, ne stariji od tri mjeseca od dana podnošenja ponude.

IX-Period važenja ponude:

Ponuda obavezuje ponuđače za period od 90 (devedeset) dana od isteka roka za dostavljanje ponuda.

X-Mjesto, datum i vrijeme za prijem ponude:

Propisno kovertirane i zatvorene ponude dostaviti na protokol Uprave za indirektno oporezivanje BiH, Banja Luka, Ulica Bana Lazarevića bb, do 23.12. 2020.godine do 12,00 sati. Na omotu koverta obavezno je naznačiti naziv i adresu ponuđača, sa napomenom:

„Ponuda za kupovinu postojećeg poslovnog objekta u Banja Luci.–Ne otvarati, otvara komisija“

Ponude primljene poslije vremena određenog za podnošenje ponuda biće vraćene neotvorene.

XI- Mjesto, datum i vrijeme otvaranja ponude:

Otvaranje ponuda će uzvršiti dana 23.12. 2020.godine u 12,15h u prostorijama Središnjeg ureda u Banja Luci.

XII-Ostale odredbe:

Ostali uslovi vezani za kupoprodaju objekta regulisat će se posebnim ugovorom.

Shodno članu 10. stav 1. tačka e) Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj: 39/14), na predmetni postupak ne primjenjuju se odredbe navedenog Zakona.

DIREKTOR

Dr. Miro Džakula

Dostaviti:

- Sektor za poslovne usluge,
- 01, 01/1-3,
- a/a

