



Broj: 01-16-12-1263-1/17
Banja Luka, 15.06.2017. 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 poslovnog objekta u Banja Luci broj: 01-16-12-1262/17 od 15.06.2017.godine, Uprava za indirektno oporezivanje BiH (u daljem tekstu Ugovorni organ), o b j a v l j u j e

TENDERSKU DOKUMENTACIJU
za kupovinu poslovnog objekta u Banja Luci za smještaj zaposlenih u Središnjem uredu UIO
BIH i RC Banja Luka

I Predmet nabavke

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

Objekat kao slobodnostojeća građevina - samostalan poslovni objekat treba da se nalazi na području grada Banja Luka, udaljenosti ne većoj od tri kilometra od sadašnjeg sjedišta Središnjeg ureda UIO u Banja Luci, a u skladu sa tehničkim zahtjevima navedenim u ovoj tenderskoj dokumentaciji.

II Opis predmeta nabavke

Objekat koji je predmet nabavke treba ispunjavati slijedeće tehničke zahtjeve:

Poslovni objekat treba da sadrži kancelarijski prostor pogodan i uslovan za obavljanje djelatnosti Središnjeg ureda i sjedišta RC Banja Luka UIO. 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 7500m² namjenjen za potrebe Središnjeg ureda i prostor površine cca 4500 m² namjenjen za potrebe Regionalnog centra Banja Luka.

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, sa minimalno 40 parking mjesta.

Sve površine, osim garažnog prostora, treba da su smještene u etažama iznad zemlje. Etaže ispod zemlje moraju biti povezane vertikalnim komunikacijama (stepenište i lift) s prostorom iznad zemlje.

Objekat treba da sadrži:

1. Cjelina za Središnji ured

- a) kancelarijski - korisni prostor, potreban za normalno odvijanje poslovnih procesa, površine cca 3800 m²,
- b) komunikacije (stepenište, hodnik) i sanitarne čvorove, odnosno potreban broj kvadrata tih površina u odnosu na uredski prostor, uz uvažavanje postojećih standarda gradnje, površine cca 800 m².

Pored navedenih površina, poslovni objekt treba da sadrži površine koje je moguće prilagoditi za slijedeće namjene:

- a) jednu salu za potrebe održavanje sastanaka, seminara, kapaciteta 40 mjesta, površine 150 m²;
- b) 5 manjih sala za potrebe održavanja sastanaka, za rad komisija, timski rad, površine od po 30 m², kapaciteta po 10 osoba, sveukupno 150 m²;
- c) prostor za smještaj arhivske građe, površine cca 800 m²;

- d) prostor za laboratoriju, površine cca 800 m²
- e) čajna kuhinja, površine cca 50 m²;
- f) server sala cca 100 m²
- g) pomoćne tehničke prostorije (magazini, ostave i sl.), površine 150 m²;
- h) garažni prostor/parking mjesta, površine cca 700 m²,
- i) vanjski parking prostor (cca 20 parking mjesta)

2. Cjelina za Regionalni centar Banja Luka

- a. kancelarijski - korisni prostor, potreban za normalno odvijanje poslovnih procesa, površine minimalno 2000 m²,
- b. komunikacije (stepenište, hodnik) i sanitarne čvorove, odnosno potreban broj kvadrata tih površina u odnosu na uredski prostor, uz uvažavanje postojećih standarda gradnje, površine cca 500 m².

Pored navedenih površina, poslovni objekt treba da sadrži površine koje je moguće prilagoditi za sljedeće namjene:

- a) jednu salu za potrebe održavanje sastanaka, seminara, površine 50 m²;
- b) 2 manje sala za potrebe održavanja sastanaka, za rad komisija, timski rad, površine od po 30 m²,
- c) server sala 50 m²
- d) prostor za smještaj arhivske građe, površine 700 m²;
- e) čajna kuhinja, površine 20 m²;
- f) pomoćne tehničke prostorije (magazini, ostave i sl.), površine 100 m²;
- g) garažni prostor/parking mjesta, površine 1000 m²,
- h) vanjski parking proctor (cca 20 parking mjesta).

Navedene površine predstavljaju okvirne iznose, pa su moguća određena manja odstupanja $\pm 5\%$ ponuđenih od traženih površina unutar pojedinih segmenata.

III- Model kupovine

Nabavka objekta vrši se kao kupovina nove 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“, Upravi za indirektno oporezivanje BiH, 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,
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 registaciji 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. 7.Certifikate o klasi ugrađenih materijala.
9. Dokaze da ponuđač nema neizmirenenih 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 javne nabavke.

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

- a) ponuđena cijena objekata/prostora koji su predmet kupoprodaje: 85 bodova
- b) kvalitet gradnje i funkcionalne karakteristike: 15 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 85%

Maksimalan broj bodova (85) ce se dodijeliti ponuđaču koji je ponudio najnižu cijenu. Drugi ponuđači će u skladu s tim dobiti niži broj bodova, prema slijedećoj formuli:

C – broj bodova koje je ponuđač dobio za ponuđenu cijenu

$C = \frac{C_l}{C_t} \times 85$, pri čemu je:

C_l

C_l - najniža cijena koja je ponuđena u postupku nabavke

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

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

2. Kvalitet gradnje 15%.

Maksimalan broj bodova (15) ce 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, racunarska mreža, instalacija grijanja i klimatizacije, protivpožarni sistem, vodovod i kanalizacija, liftovi, garaža i dr.); visoki standardi u pogledu funkcionalnih komponenata, s mogućnošću prilagodavanja prostora namjeni poslovanja, odnosno potrebama UIO BiH: 15 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, racunarska mreža, instalacija grijanja i klimatizacije, protivpožarni sistem, vodovod i kanalizacija, liftovi, garaža i dr.); visoki standardi u pogledu funkcionalnih komponenata, s mogućnošću prilagodavanja prostora namjeni poslovanja, odnosno potrebama UIO BiH (opis kao pod a): 10 bodova;

c) niži standardi (opis kao pod a): 1 bod (ugrađeni 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, racunarska mreža, instalacija grijanja i klimatizacije, protivpožarni sistem, vodovod i kanalizacija, liftovi, garaža i dr.); visoki standardi u pogledu funkcionalnih komponenata, s mogućnošću prilagodavanja prostora namjeni poslovanja, odnosno potrebama UIO BiH (opis kao pod a): 1 bod

Kvalitet ugrađenih materijala i opreme ocjenjuje se na osnovu certifikata o kvlitetu koje su ponuđači dužni priložiti u svojoj 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.

VIII-Priprema ponuda

Svi listovi ponude moraju biti numerisani i čvrsto uvezani (npr. kao knjiga ili povezane strane **jemstvenikom sa otisnutim žigom ili pečatom ponuđača**).

Ponuđač snosi sve troškove u vezi sa pripremom i dostavljanjem 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 05.07.2017.godine do 12,00 sati**. Na omotu koverta obavezno je naznačiti naziv i adresu ponuđača, sa napomenom:

«Ponuda za kupovinu 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 **05.07.2017.godine u 12,15h** u prostorijama Središnjeg ureda u Banja Luci.

XII-Ostale odredbe:

Ostali uslovi vezani za kupoprodaju objekta regulisaće 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.

