



Broj: 01-16-12-740-2/18

Banja Luka, 27.03.2018. 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: 01-16-12-740/18 od 21.03.2018.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 koji se nalazi u ulici Bana T Lazarevića BB, 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 7.500 m<sup>2</sup> namjenjen za potrebe Središnjeg ureda i prostor površine cca 4.500 m<sup>2</sup> 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 3.800 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>;
- b) 5 manjih sala za potrebe održavanja sastanaka, za rad komisija, timski rad, površine od po 30 m<sup>2</sup>, kapaciteta po 10 osoba, sveukupno 150 m<sup>2</sup>;
- c) prostor za smještaj arhivske grade, površine cca 800 m<sup>2</sup>;
- d) prostor za laboratoriju, površine cca 800 m<sup>2</sup>;
- e) čajna kuhinja, površine cca 50 m<sup>2</sup>;
- f) server sala cca 100 m<sup>2</sup>;
- g) pomoćne tehničke prostorije (magacini, ostave i sl.), površine cca 150 m<sup>2</sup>;
- h) garažni prostor/parking mjesta, površine cca 700 m<sup>2</sup>;
- 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 2.000 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>.

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

- a) jednu salu za potrebe održavanje sastanaka, seminara, površine 50 m<sup>2</sup>;
- b) 2 manje sala za potrebe održavanja sastanaka, za rad komisija, timski rad, površine od po 30 m<sup>2</sup>;
- c) server sala 50 m<sup>2</sup>;
- d) prostor za smještaj arhivske grade, površine cca 700 m<sup>2</sup>;
- e) čajna kuhinja, površine 20 m<sup>2</sup>;
- f) pomoćne tehničke prostorije (magazini, ostave i sl.), površine 100 m<sup>2</sup>;
- g) garažni prostor/parking mjesta, površine 1.000 m<sup>2</sup>,
- 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”, u 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 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 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) će se dodijeliti ponuđaču koji je ponudio najnižu cijenu. Drugi ponuđači će u skladu s tim dobiti niži broj bodova, prema sljedećoj formuli:

$$C = \frac{C_l}{C_t} \times 85,$$

Pri čemu je:

C – broj bodova koje je ponuđač dobio za ponuđenu cijenu

C<sub>l</sub> - najniža cijena koja je ponuđena u postupku nabavke

C<sub>t</sub> - 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) 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) 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) 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 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.

## 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 ovjerenoj 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 12.04. 2018.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 12.04. 2018.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.



#### **DOSTAVITI:**

1. Naslovu,
2. 02/1 x 2,
3. a/a.