



Број:150-15-4-509-5/21

Сарајево, 14.05.2021. године

На основу Одлуке о покретању поступка куповине пословног простора са гаражама за потребе Филијале Централне банке Босне и Херцеговине на Палама, број: УВ-150-01-1-1492-8/19 од 30.05.2019. године, Финансијског плана Централне банке Босне и Херцеговине за 2021. годину, Плана набавки Централне банке Босне и Херцеговине за 2021. годину, Централна банка БиХ објављује

ЈАВНИ ПОЗИВ

за прикупљање понуда за куповину пословног простора са гаражама за потребе Филијале Централне банке Босне и Херцеговине на Палама

I – ПРЕДМЕТ ЈАВНОГ ПОЗИВА

Предмет овог јавног позива је прикупљање понуда за куповину пословног простора са гаражама, за смјештај Филијале Централне банке Босне и Херцеговине на Палама, укључујући и његову предају прилагођену намјени канцеларијског простора за потребе организационе јединице Централне банке Босне и Херцеговине.

Пословни простор који је предмет куповине мора бити прилагођен за административну намјену (банкарска дјелатност), са укључена најмање два паркинг мјеста испред објекта и најмање двије гараже, те се мора налазити на подручју Града Источно Сарајево, општина Пале у ужем урбаном дијелу општине Пале.

Понуђени пословни простор мора бити у нето површини од 240 м² до 270 м² (дозвољено одступање од наведене површине ± 5%). Пословни простор мора бити погодан за смјештај, усељив и слободан.

Пословни простор мора бити без икаквих оптерећења, са ријешеним имовинско-правним односима те посједовати употребну дозволу и уписан у земљишне књиге. Продавац мора бити уједно и власник и посједник некретнине коју продаје, што доказује документацијом која је захтијевана у овом Јавном позиву, у дијелу II – садржај понуде.

Пословни простор мора бити изграђен и опремљен са високим стандардима квалитете уз примјену одговарајућих материјала, у складу са важећим техничким нормативима, са посебном бригом и захтјевима у погледу енергетске ефикасности, подови од паркета, у тоалетима керамичке плочице и санитарije, степениште са каменом подлогом.

Понуђени пословни простор мора испуњавати сљедеће карактеристике:

- Несметан пјешачки и колски приступ са властитим улазом,
- Уколико је објекат у којем се налази пословни простор вишеспратан, простор мора бити максимално на 2. етажи,
- Просторије треба да су повезане трансферним путевима у истом хоризонталном нивоу,
- Улазни хол, рецепција или инфо пулт,
- Шест засебних канцеларија,
- Једна канцеларија са салом за састанке,
- Тоалети (минимално 2 одвојена тоалета – мушки и женски),
- Простор за чајну кухињу,
- Четири просторије за посебне намјене (сервер соба, простор за сеф, простор за UPS и агрегат),
- Најмање двије гараже у приземљу објекта у нето површини од по 14м² до 20м² (дозвољено одступање од наведене површине ± 5%),
- Обезбијеђена најмање 2 паркинг мјеста испред пословног простора са завршном обрадом (асфалт) која ће Централној банци бити уступљена на трајно кориштење без додатних трошкова и накнаде, те означене знаком Централне банке.

Пословни простор мора бити на прописан и задовољавајући начин инфраструктурно опремљен, што подразумева:

- Прикључење на електричну, водоводну, канализациону, ПТТ и интернет мрежу, са одвојеним мјерилима за електричну и водоводну мрежу само за површину која се купује,
- Посједовање комплетне унутрашње инфраструктуре, инсталације јаке и слабе струје, климатизације, система гријања, вентилације, противожарне заштите као и електричне ЛЕД расвјете унутар објекта и у зони објекта (вањска расвјета),
- Унутрашње инсталације морају бити изведене на начин да омогућавају постављање и стављање у функцију комплетног система техничке заштите (укључујући надзорне камере, систем ватродојаве унутар пословног простора, систем противпровале, контроле улаза, као и постављање и функционисање комплетне телефонске и рачунарске мреже).

ГАРАНЦИЈА НА ОБЈЕКАТ:

- Технички стандарди за конструкцију објекта (конструктивни склоп) је 10 година,
- Солидност објекта (сви остали радови – преградни зидови и остали радови) – 2 године,
- Опрема у гарантним роковима према гарантним листовима добављача,
- Гарантни рокови теку од предаје простора на употребу.

ДОКУМЕНТАЦИЈА ИМОВИНСКО-ПРАВНОГ КАРАКТЕРА:

- Земљишнокњижни извадак, грађевинска дозвола, употребна дозвола, посједовни лист.

II САДРЖАЈ ПОНУДЕ

Понуда мора да садржи сљедећу документацију:

1. Назив, име и тачна адреса / контакт телефон / понуђача и име одговорног лица понуђача;

2. Одобрење за грађење, употребна дозвола, ЗК извадак (не старији од 15 дана рачунајући од крајњег рока за предају понуда), посједовни лист, лист непокретности и копија катастарског плана;
3. Ситуацију локације и положај објекта;
4. Диспозиција и организација простора;
5. Изглед објекта (3D модел или фотографије објекта);
6. Пројекат за објекат који је предмет понуде;
7. Увјерење издато од стране Суда БиХ и суда надлежног према сједишту понуђача, из којег је видљиво да му у кривичном поступку није изречена правоснажна пресуда којом је осуђен за сва кривична дјела организованог криминала, корупцију, превару или прање новца, у складу са важећим прописима у Босни и Херцеговини.

Напомена: неопходно је достављање оба увјерења и од Суда БиХ и од суда надлежног према сједишту правног лица. Централна банка неће прихватити увјерење издато од било којег суда у БиХ, у којем нису назначена сва наведена кривична дјела, већ само нека од њих или увјерење суда који уопште није надлежан према сједишту кандидата / понуђача.

8. Увјерење надлежног суда или органа управе код којег је регистрован понуђач, а којим се потврђује да није под стечајем нити је предмет стечајног поступка, да није предмет поступка ликвидације, односно да није у поступку обустављања пословне дјелатности, у складу са важећим прописима у Босни и Херцеговини или земљи у којој је регистрован;
9. Увјерења надлежних институција којим се потврђује да је кандидат / понуђач измирио доспјеле обавезе, а које се односе на доприносе за пензионо и инвалидско осигурање и здравствено осигурање,
10. Увјерења надлежних институција да је кандидат / понуђач измирио доспјеле обавезе у вези с плаћањем директних и индиректних пореза.
Напомена: Докази под тачком 7., 8., 9. и 10. које доставља изабрани понуђач не могу бити старији од 3 мјесеца, рачунајући од момента предаје понуде. Докази које доставља изабрани понуђач морају бити достављени у оригиналу или овјереној копији од стране надлежног органа.
У случају да понуђачи имају закључен споразум о репрограму обавеза, односно одгођеном плаћању, по основу доприноса за пензијско-инвалидско осигурање, здравствено осигурање, директне и индиректне порезе, дужни су доставити потврду надлежне институције/а да понуђач у предвиђеној динамици измирује своје репрограмиране обавезе.
11. Изјава понуђача да објекат који је предмет понуде нема никаква оптерећења, те да су ријешена сва имовинско-правна питања, да није оптерећен правима трећих лица и да посједује употребну дозволу. Изјава се даје под пуном материјалном и кривичном одговорношћу (што мора бити јасно назначено на истој), а потпис овлашћеног лица овјерава се код надлежног органа (нотар или општина);
12. Изјава о гарантном периоду са минималним периодом гаранције 10 година за конструкцију објекта, 2 године за солидност објекта те гарантним условима за уграђене елементе и опрему, у складу са гарантним листовима добављача. Напомена: гарантни период тече од момента преузимања односно уласка у посјед објекта, од стране Централне банке;
13. Изјава о обезбијеђености паркинг простора (најмање 2 паркирна мјеста) са искључивим правом трајног кориштења и ознаком ЦБ, без додатних трошкова и накнаде за Централну банку;

14. Овјерена и потписана изјава понуђача о опцији понуде, минимално 60 дана од подношења понуде;
15. Овјерена и потписана изјава да објекат подлијеже под обрачун пореза на додану вриједност или порез на промет непокретности или да објекат не подлијеже под обрачун пореза на додану вриједност или пореза на промет непокретности и по ком основу. Уколико према позитивним правним прописима који регулишу обавезу плаћања пореза, обавезу плаћања пореза на некретнину има власник некретнине, неопходно је доставити доказ о плаћеном порезу на некретнину или изјаву којом се власник обавезује на плаћање истог, с циљем остваривања услова за стицање права власништва над некретнином.
16. Доказ о стварно корисној површини некретнине и гаражних простора, из којег се јасно може утврдити да пословни простор и гараже испуњавају услов из Јавног позива у погледу неопходне површине.
17. Доказ о власништву односно правном статус земљишта на којем је изграђен објекат.
18. Извод из регулационог плана или други адекватан документ из којег је видљива намјена објекта (пословног простора) који је предмет понуде.
19. Образац са финансијском понудом (цијеном) који је саставни дио овог позива, овјерен и потписан од стране понуђача. Понуђена цијена се изражава у КМ (конвертибилним маркама) за 1 м² нето површине пословног простора као и цијена по 1 м² нето површине гаражног простора, у складу са обрасцем који је дат у прилогу овог позива, без урачунатог износа припадајућег индиректног пореза, укупна вриједност ПДВ у КМ (конвертибилним маркама) и укупна цијена понуде са урачунатим износом припадајућег индиректног пореза.

Напомена:

Након што овлаштена комисија за провођење поступка куповине изврши рангирање и оцјену пристиглих понуда, Централна банка БиХ задржава право ангажовања овлаштеног процјенитеља / вјештака, с циљем утврђивања реалне тржишне цијене пословног простора који је предмет најповољније пристигле понуде, те се с тим у вези продавац обавезује да у ту сврху омогући увид у комплетну релевантну документацију за процјену вриједности, као и неометан приступ некретнини.

Уколико налаз овлаштеног процјенитеља покаже да је понуђена цијена понуде која је по ранг-листи оцијењена као најуспјешнија, већа од процијењене тржишне вриједности, за више од 2%, рачунајући од укупне вриједности најповољније понуде, комисија надлежна за провођење поступка куповине, овлаштена је да обави преговоре са понуђачем с циљем постизања што повољније понуде за Централну банку.

Поред наведене документације која представља садржај понуде, доставља се и сљедећа документација:

Уколико је власник објекта:

а) Физичко лице, обавезно доставити:

1. Копију личне карте, овјерена копија не старија од 15 дана у моменту подношења понуде;

2. ЦИПС – потврда о мјесту пребивалишта, оригинал или овјерена копија не старија од 30 дана у моменту достављања понуде;
3. Уколико се ради о брачној стечевини, неопходна сагласност супружника за продају.

б) Правно лице, обавезно доставити:

1. „Извод из судског регистра“ или еквивалентни документ о регистрацији правног лица, који издаје надлежни судски или други орган, оригинал или овјерена копија, не старија од 3 мјесеца у моменту достављања понуде.
2. Сагласност скупштине или другог надлежног органа друштва (уколико је примјенљиво).

Напомена: уколико је продавац (правно или физичко лице) сувласник некретнине коју продаје, неопходна је сагласност за продају, свих сувласника некретнине. Продавац као једини власник, односно као сувласник са својим дијелом и осталим сувласницима, морају бити са удјелом власништва 1/1.

III ПРАВО УЧЕШЋА

Право учешћа по овом јавном позиву имају правна лица и физичка лица која своје понуде доставе у предвиђеном року са комплетном документацијом.

IV КРИТЕРИЈУМ ЗА ДОДЈЕЛУ УГОВОРА

Предвиђени критеријуми за оцјену и одабир најповољније понуде за куповину објекта и гаражног простора су:

1. Понуђена цијена објекта – оцјењује се са максимално **90 бодова** (потпуно функционалног завршеног објекта који испуњава услове у складу с овим позивом).
2. Понуђена цијена гаражног простора – оцјењује се са максимално **5 бодова** (потпуно функционалног гаражног простора који испуњава услове у складу с овим позивом).
3. Рок усељења односно улазак у посјед објекта и гаражног простора, након извршења уговорних обавеза – оцјењује се са максимално **5 бодова**.

Бодовање и оцјена пристиглих понуда према утврђеним критеријумима, извршиће се на следећи начин:

- Максималан број бодова (90) додјелиће се понуђачу који понуди најнижу цијену по 1м² нето површине објекта према следећој формули:

$$CO = \frac{C1}{C2} \times 90$$

При чему је

CO – цијена објекта
C1 – најнижа понуђена јединична цијена 1м² нето површине објекта
C2 – јединична цијена 1м² нето површине објекта која је предложена у понуди која је предмет

оцјене и вредновања
90 – максималан број бодова који је додијељен понуђачу који је понудио најнижу цијену 1м² нето површине објекта

- Максималан број бодова (5) додијелиће се понуђачу који понуди најнижу цијену по 1м² нето површине гаражног простора према следећој формули:

$$CG = \frac{C3}{C4} \times 5$$

При чему је
CG – цијена гаражног простора
C3 – најнижа понуђена јединична цијена 1м² нето површине гаражног простора
C4 – јединична цијена 1м² нето површине гаражног простора која је предложена у понуди која је предмет оцјене и вредновања
5 – максималан број бодова који је додијељен понуђачу који је понудио најнижу цијену 1м² нето површине објекта

- Максималан број бодова (5) додијелиће се понуђачу који понуди најкраћи рок усељења (до 15 дана) односно улазак у посјед објекта и гаражног простора, након извршења уговорних обавеза и то:

За понуђени рок усељења исти или краћи од 15 дана по извршавању уговорних обавеза додијелиће се максималан број бодова – 5;

За понуђени рок усељења дужи од 15 дана додијелиће се 0 бодова.

Централна банка задржава право да не прихвати понуду која у финансијском, функционалном, употребном, естетском или било којем другом смислу није примјерена институцији Босне и Херцеговине и не задовољава услове утврђене овим јавним позивом.

V РОК И НАЧИН ДОСТАВЕ ПОНУДА

Запечаћену понуду са назначеном пуном адресом и називом понуђача треба доставити на адресу:

ЦЕНТРАЛНА БАНКА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
Маршала Тита 25
71000 Сарајево

са знаком „Понуда за куповину пословног простора са гаражама за смјештај Филијале ЦББиХ на Палама – **НЕ ОТВАРАЈ**“.

У разматрање ће се узети само понуде које су стигле најкасније до **24.05.2021.** године до 12:00 часоваи. Све понуде које пристигну послије назначеног рока, без обзира када су послане, неће бити узете у разматрање и исте ће бити враћене на адресу понуђача неотворене.

Уговорни орган ће комисијски отворити понуде, констатовати да ли благовремене пристигле понуде задовољавају тражене техничке, правне и друге критеријуме.

VI АНАЛИЗА ПОНУДА И ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О ДОДЈЕЛИ УГОВОРА

Понуда која ће се доставити од стране Понуђача треба да садржи све тражене документе наведене у овом јавном позиву, на начин и у форми како је то утврђено. У супротном иста може бити елиминисана због формално правних или суштинских недостатака.

Уговорни орган ће након проведеног поступка анализе и вредновања понуда донијети одлуку о избору најповољније понуде, те након доношења одлуке позвати изабраног понуђача ради закључења уговора којим ће се регулисати предметна набавка, као и права и обавезе уговорних страна.

Алтернативне понуде нису дозвољене.

Понуђачи који су поднијели своје понуде ће бити обавјештени о резултатима одабира најповољније понуде у року од 7 (седам) дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача, односно о разлозима неприхватања понуде.

VII ОСТАЛО

Заинтересовани понуђач може тражити појашњење везано за предметни позив писменим путем слањем упита на адресу Централне банке Босне и Херцеговине, ул. Маршала Тита 25, 71000 Сарајево, контакт особа је Сања Ждрале, број телефона: 057/202-916.

Централна банка БиХ не сноси никакве трошкове понуђача настале по овом јавном позиву. Јавни позив је објављен на веб страници Централне банке Босне и Херцеговине: www.cbbh.ba, а сажетак позива у дневним листовима и то: Ослобођење и Независне новине.

Напомена: У складу с чланом 10. став е) Закона о јавним набавкама Босне и Херцеговине („Службени гласник БиХ“, бр. 39/14), на предметни Јавни позив не примјењују се одредбе наведеног Закона.

ОБРАЗАЦ ЗА ЦИЈЕНУ ПОНУДЕ
за куповину пословног простора са гаражама
за смјештај Филијале ЦББиХ на Палама

Назив и ИД број добављача: _____

Број и датум понуде: _____

Рб.	Опис	Јединица мјере	Укупна нето површина исказана у м ² (уписује понуђач)	Јединична цијена по 1 м ² нето површине исказана у КМ без ПДВ-а	Укупна цијена исказана у КМ без ПДВ-а
1.	2.	3.	4.	5.	6. (4. x 5.)
А	Пословни објекат, у свему према захтјевима и условима из јавног позива	1м ²	_____ м ²	_____ КМ	_____ КМ
Б	Гаражни простор (распоређен у најмање 2 одвојене гараже) у свему према захтјевима и условима из јавног позива	1м ²	Гаража 1: _____ м ² Гаража 2: _____ м ² Гаража* _____ м ² Гаража* _____ м ² Гаража* _____ м ² Укупно нето гаражног простора: _____ м ²	_____ КМ	_____ КМ
УКУПНО А+Б:					КМ
вриједност ПДВ (17%):					КМ
УКУПНА ЦИЈЕНА ПОНУДЕ СА УРАЧУНАТИМ ПДВ :					КМ

словима: _____ КМ

НАПОМЕНА: Уколико понуђач нуди више од 2 гаражна простора, потребно је да попуни у колони 4. редни број Б, ставку „Гаража*“ (3 и више). Потребно је навести колико додатних гаражних простора нуди и њихову нето површину. Уколико понуђач не нуди додатне гаражне просторе, потребно је прецртати додатне опције.

1. Цијене морају бити изражене у КМ. За сваку ставку у понуди мора се навести цијена.
2. Уговорно тијело не смије имати никакве друге трошкове осим оних који су наведени у овом обрасцу.
3. У случају разлика између јединичних цијена и укупног износа, исправка ће се вршити у складу с јединичним цијенама.
4. Јединична цијена ставке се не сматра рачунском грешком, односно не може се исправљати.

Потпис и печат понуђача: _____