



02/4

Број: 01- 16-12-3112-2 /23  
Бања Лука, 12.12. 2023. године

На основу члана 7. став 1. Закона о систему индиректног опорезивања у Босни и Херцеговини („Службени гласник БиХ”, број: 44/03), Одлуке о изузећу од примјене Закона о јавним набавкама у БиХ број: 01-16-12-3112/23 од 12.12. 2023.године и Одлуке о расписивању јавног огласа за прикупљање понуда за куповину постојећег грађевинског објекта за Главну канцеларију и Регионални центар Бања Лука број: 01-16-12-3112-1 /23 од 12.12. 2023.године, Управа за индиректно опорезивање (у даљем тексту Уговорни орган), о б ј а в љ у ј е

**ЈАВНИ ОГЛАС**  
**за куповину постојећег грађевинског објекта за**  
**Главну канцеларију и Регионални центар Бања Лука**

**I-Предмет јавног огласа:**

Предмет јавног огласа је куповина постојећег грађевинског објекта за смјештај запослених и паркинг простора за службена моторна возила Главне канцеларије и Регионалног центра Бања Лука Управе за индиректно опорезивање.

Средства за предметну куповину објекта ће бити финансирана из Буџета Управе за индиректно опорезивање.

Постојећи грађевински објекат треба да се налази на ужем градском подручју града Бања Луке, те да има несметан саобраћајни приступ предметном објекту.

**II-Опис предмета јавног огласа:**

Објекат који је предмет јавног огласа треба испуњавати сљедеће техничке захтјеве:

Постојећи грађевински објекат треба да буде укупне површине минимално 16.000 м<sup>2</sup>, од чега:

- канцеларијског и вишенамјенског простора (канцеларијског простора –површине минимално 10.000 м<sup>2</sup>, вишенамјенског простора – површине минимално 2.000 м<sup>2</sup>),
- паркинг простора- површине минимално 4.000 м<sup>2</sup>.

*Наведене површине представљају минимално тражене површине па су могућа одређена мања одступања ±10% понуђених од тражених површина унутар појединих сегмената.*

Постојећи грађевински објекат треба да чини канцеларијски простор, вишенамјенски простор и паркинг простор који морају бити функционално повезани са несметаним приступом.

Постојећи грађевински објекат треба да садржи канцеларијски простор погодан и услован за обављање послова Главне канцеларије и сједишта Регионалног центра Бања Лука, вишенамјенски простор те простор за паркинг службених моторних возила Главне канцеларије и Регионалног центра Бања Лука.

Под канцеларијским простором се подразумевају површине корисног простора, комуникације(ходник, лифт и степениште) и санитарни чворови потребни за нормално одвијање пословних процеса.

Под вишенамјенским простором се подразумевају површине које се односе на просторије за смјештај сервера, УПС уређаја, агрегата, топлотне подстанице, архиве, конференцијске сале, кафе кухиња, економат.

Под паркинг простором се подразумевају површине намијењене за паркинг/ смјештај службених моторних возила.

Паркинг простор треба да буде уређен и освјетљен са несметаним приступом и припадајућим саобраћајницама.

Постојећи грађевински објекат треба да посједује сву потребну имовинско правну документацију, инвестиционо-техничку документацију, изведбenu пројектну документацију, те осталу документацију везану за понуђени објекат и употребну дозволу.

Постојећи грађевински објекат треба да посједује сву потребну инфраструктуру у погледу прикључака и квалитетног напајања електроинсталација и алтернативно, канализационих и водоводних инсталација, IT и телефонских мрежних инсталација, противпожарне, системе ватродојаве, противпровални систем, систем видео надзора, те системе за хлађење и гријање просторија.

### **III-Модел куповине:**

Куповина грађевинског објекта врши се као куповина постојећег објекта по моделу "кључ у руке" уз примјену члана 10а. став 1. тачка а) Закона о јавним набавкама Босне и Херцеговине („Службени гласник БиХ“, број: 39/14 и 59/22).

### **IV-Право учешћа:**

Право учешћа имају сва правна и физичка лица која могу доказати да су власници некретнине односно постојећег грађевинског објекта који је предмет понуде по јавном огласу.

### **V-Преузимање јавног огласа:**

Јавни оглас се може преузети по објави Јавног огласа-сажетка у дневним новинама „Глас Српске“, „Avaz a roto Press“ и „Večernjem listu“, на веб сајту Управе за индиректно опорезивање, <http://www.uino.gov.ba/>.

### **VI-Садржај понуде:**

Уз понуду понуђачи су дужни доставити сљедеће доказе:

1. Доказ да је понуђач власник постојећег грађевинског објекта који нуди: посједовни лист и земљишнокњижни извадак постојећег грађевинског објекта који нуди,
2. Писмену изјаву о испуњавању и прихватању услова из овог јавног огласа,
3. Извод из регистра о упису правних лица код надлежног суда или еквивалентан доказ о регистрацији код надлежног органа, уколико је власник постојећег грађевинског објекта који се нуди, правно лице,
4. Инвестиционо-техничку документацију,
5. Изведбено пројектну документацију,
6. Употребну дозволу за постојећи грађевински објекат који се нуди,
7. Доказ од надлежног органа да некретнина која се нуди- постојећи грађевински објекат није оптерећен заложним правом,
8. Изјава о години изградње постојећег грађевинског објекта,
9. Цертификате о класи уграђених материјала и опреме,
10. Доказе да понуђач нема неизмирених обавеза у вези с плаћањем директних и индиректних пореза (потврда надлежне пореске управе и надлежног регионалног центра УИО),
11. Попуњен Анекс 1-Образац за понуду,
12. Попуњен Анекс 2 -Образац за цијену понуде.

Документи који се траже морају се доставити у оригиналу или копији овјереној од стране надлежне институције, не старија од 15 дана од дана подношења понуде.

Уговорни орган задржава право провјере валидности свих достављених тражених докумената као и садржаја истих код надлежних органа, као и провјером на лицу мјеста понуђеног објекта. Уговорни орган може захтијевати да се доставе документи у оригиналу.

## VII-Критериј додјеле уговора:

Уговор се додјељује квалификованом понудачу који је доставио најбоље оцијењену прихватљиву понуду у складу са ниже наведеним критеријима.

Одбиће се понуде које суштински нису у складу са описом предмета јавног огласа.

Критериј за избор најповољније понуде за додјелу уговора је економски најповољнија понуда, уз примјену следећих критерија:

- a) понуђена цијена постојећег грађевинског објекта који је предмет купопродаје: 80 бодова
- b) квалитет градње и функционалне карактеристике: 20 бодова.

Уговор се додјељује понуђачу који је добио највише укупних бодова.

Бодови се додјељују у складу са следећом формулом:

$$Y = C + K$$

При чему је:

У-укупан број бодова

Ц-број бодова које је добио понудач за понуђену цијену

К-број бодова који је понудач добио за понуђени квалитет градње/естетске и функционалне карактеристике,

### 1. Цијена 80%

Максималан број бодова (80) ће се додијелити понуђачу који је понудио најнижу цијену. Други понуђачи ће у складу с тим добити нижи број бодова, према следећој формули:

$$C = \frac{C_{\text{л}}}{C_{\text{т}}} \times 80,$$

При чему је:

Ц – број бодова које је понуђач добио за понуђену цијену

Ц<sub>л</sub> - најнижа цијена која је понуђена у поступку јавног огласа

Ц<sub>т</sub> - цијена која је предложена у понуди која је предмет оцјене

80 - максималан број бодова који је додијељен понуђачу који је понудио најнижу цијену.

### 2. Квалитет градње 20%

Максималан број бодова (20) ће се додијелити понуђачу који је понудио некретнину с првокласно уграђеним материјалима, опремом и функционалним карактеристикама, док ће други понуђачи добити нижи број бодова на основу следећих подкритерија:

- a) високи стандарди у погледу опремљености објекта и квалитета уграђених материјала (првокласно уграђени материјали: конструкција објекта, кровна конструкција, фасада, подне површине, унутрашња и фасадна столарија, зидне површине, плафони, инсталације у објекту: електроинсталације слабе и јаке струје, рачунарска мрежа, инсталација гријања и климатизације, противпожарни систем, водовод и канализација, лифтови и др.); високи стандарди у погледу функционалних компонената, с могућношћу прилагођавања простора намјени пословања, односно потребама Уговорног органа: **20 бодова;**
- b) средње високи стандарди (уграђени материјали средње класе: конструкција објекта, кровна конструкција, фасада, подне површине, унутрашња и фасадна столарија, зидне површине, плафони, инсталације у објекту: електроинсталације слабе и јаке струје, рачунарска мрежа, инсталација гријања и климатизације, противпожарни систем, водовод и канализација, лифтови и др.); високи стандарди у погледу функционалних компонената, с могућношћу прилагођавања простора намјени пословања, односно потребама Уговорног органа (опис као под а): **10 бодова;**

- с) нижи стандарди (опис као под а): 1 бод (уграђени материјали ниже класе: конструкција објекта, кровна конструкција, фасада, подне површине, унутрашња и фасадна столарија, зидне површине, плафони, инсталације у објекту: електроинсталације слабе и јаке струје, рачунарска мрежа, инсталација гријања и климатизације, противпожарни систем, водовод и канализација, лифтови и др.); високи стандарди у погледу функционалних компонената, с могућношћу прилагођавања простора намјени пословања, односно потребама УИО (опис као под а): **1 бод**.

Квалитет уграђених материјала и опреме оцјењује се на основу сертификата о квалитету које су понуђачи дужни приложити уз своје понуде. Понуђач је дужан доставити сертификат о квалитету за све утрошене материјале и уграђену опрему.

Уговорни орган може у писаној форми тражити од понуђача да појасни документе које је доставио, с тим да не мијења суштину своје понуде, и то у року који одреди уговорни орган.

Уговорни орган у погледу вредновања критерија:

- а) понуђена цијена постојећег грађевинског објекта и
- б) квалитет градње и функционалне карактеристике, задржава право да ангажује сручна лица.

### **VIII-Припрема понуда:**

Понуђачи сnose све трошкове у вези са припремом и достављањем њихових понуда.

Понуда се израђује на начин да чини цијелину и мора бити написана неизбрисивом тинтом. Исправке у понуди морају бити израђене на начин да су видљиве и потврђене потписом и печатом понуђача. **Сви листови понуде морају бити чврсто увезани на начин да се онемогући накнадно вађење или уметање листова** (нпр. као књига или повезане јемствеником - врпцом).

**Уколико понуђач не достави било који доказ тражен јавним огласом његова понуда неће се узети у даље разматрање и биће оцијењена као неприхватљива.**

Тражени докази издати од надлежног органа, достављају се у оригиналу или овјереној копији код надлежног органа, не старији од три мјесеца од дана подношења понуде.

Понуда се доставља у оригиналу на којој ће читко писати „ОРИГИНАЛ ПОНУДА“ и у копији на којој ће читко писати „КОПИЈА ПОНУДЕ“.

Коверта или пакет са понудом се доставља на адресу Уговорног органа: Управа за индиректно опорезивање, Главна канцеларија, УЛ. Бана Лазаревића бб, Бања Лука. На коверти понуде мора бити назначено:

- назив и адреса уговорног органа,
- назив и адреса понуђача у лијевом горњем углу коверте,
- евиденцијски број јавног огласа,
- назив предмета набавке,
- назнака „не отварај“.

Понуђачи могу измијенити или допунити своје понуде само прије истека рока за достављање понуда. Измјена и допуна понуде се доставља на исти начин као и основна понуда, са обавезном назнаком да се ради о измјени или допуни понуде. Понуђач може у истом року одустати од своје понуде, достављањем уговорном органу писане изјаве. Писана изјава се доставља на исти начин као и понуда, са назнаком да се ради о одустајању од понуде. У том случају понуда ће бити враћена понуђачу неотворена.

**Уговорни орган задржава право поништења јавног огласа у свакој фази поступка без образложења и сношења трошкова понуђача/учесника по предметном јавном огласу.**

**Уговорни орган задржава право потпуне или дјелимичне реализације јавног огласа, у погледу достављених понуда.**

### **IX-Период важења понуде:**

Понуда обавезује понуђаче за период од 90 (деведесет) дана од истека рока за достављање понуда.

#### **X-Мјесто, датум и вријеме за пријем понуде:**

Прописно ковертиране и затворене понуде доставити на протокол Управе за индиректно опорезивање БиХ, Главна канцеларија, Бања Лука, Улица Бана Лазаревића бб, до **17.01.2023.године до 12,00 сати**. На омоту коверте обавезно је назначити назив и адресу понуђача, са напоменом:

**„Понуда за куповину постојећег грађевинског објекта за Главну канцеларију и Регионални центар Бања Лука,–Не отварати, отвара комисија“**

Понуде примљене послје времена одређеног за подношење понуда биће враћене неотворене.

#### **XI- Мјесто, датум и вријеме отварања понуде:**

Отварање понуда ће извршити дана **17.01.2024.године у 12,15 сати** у просторијама Главне канцеларије у Бања Луци, Улица Бана Лазаревића бб.

Понуђачи или њихови овлаштени представници, као и сва друга заинтересована лица могу присуствовати отварању понуда. Отварању понуда може присуствовати лице овлаштено за заступање уколико се ради о правном лицу. Представник понуђача који жели званично учествовати на отварању понуда треба прије отварања понуда Комисији доставити овлаштење за учешће на јавном отварању у име привредног субјекта-понуђача.

Уколико се ради о физичком лицу овлаштење за заступање исти доказује идентификационим документом уз предочење исте Комисији.

Уколико нема званичног овлаштења понуђач може као и остала заинтересована лица присуствовати јавном отварању али без права потписа записника или предузимања било којих правних радњи у име понуђача. У том случају исти ће бити идентификован као друго лице присутно на отварању.

Информације које се искажу у току јавног отварања понуда ће се доставити свим понуђачима који су у року доставили понуде путем записника са отварања понуда, одмах, а најкасније у року од 3 дана.

#### **XII-Остале одредбе:**

Остали услови везани за купопродају постојећег грађевинског објекта регулисат ће се посебним уговором.

Сходно члану 10а. став 1. тачка а) Закона о јавним набавкама Босне и Херцеговине („Службени гласник БиХ“, број: 39/14 и 59/22) на предметни поступак не примјењују се одредбе наведеног Закона.

#### **Доставити:**

- ⊗ 02/1 x2,
- 01, 01/1-3, 02/4,
- Архива.



ДИРЕКТОР  
Др Зоран Тегелтија

## ОБРАЗАЦ ЗА ПОНУДУ

Број набавке: 01- \_\_\_\_\_ /23

Број понуде: \_\_\_\_\_

Датум: \_\_\_\_\_

## УГОВОРНИ ОРГАН:

Назив уговорног органа	Управа за индиректно/неизравно опорезивање
Адреса	Бана Лазаревића бб, 78 000 Бања Лука
Сједиште	Бања Лука

## ПОНУЂАЧ:

Назив и сједиште понуђача	
Адреса	
ПИБ	
Број жиро рачуна	
Да ли је понуђач обвезник ПДВ-а:	
Адреса за доставу поште	
Е – маил	
Контакт особа	
Број телефона	
Број факса	

## ОБРАЗАЦ ЗА ЦИЈЕНУ ПОНУДЕ

Куповина постојећег грађевинског објекта за смјештај запослених Главне канцеларије и Регионалног центра Бања Лука

У поступку јавног огласа који сте покренули објавом у дневним новинама \_\_\_\_\_ и веб сајту УИО дана \_\_\_\_\_, достављамо вам понуду и изјављујемо следеће:

Назив понуђача: \_\_\_\_\_

Број понуде: \_\_\_\_\_

Датум: \_\_\_\_\_

## 1. ЦИЈЕНА ПОНУДЕ

Ред. бр.	Опис предмета јавног огласа	Количина (м <sup>2</sup> )	Јединична цијена у КМ без ПДВ-а	Укупна цијена у КМ без ПДВ-а	Износ ПДВ-а	Укупна цијена понуде у КМ са ПДВ-ом
1	2	3	4	5 (3*4)	6	7(5*6)
1.1.	Канцеларијски и вишенамјенски простор					
1.2.	Паркинг простор					

Уговорни орган задржава право потпуне или дјелимичне реализације јавног огласа, у погледу достављених понуда.

## Напомена:

1. Цијена мора бити изражене у КМ. За сваку ставку у понуди мора се навести цијена.
2. Укупна цијена понуде се исказује са припадајућим порезима и садржи све накнаде које уговорни орган треба платити понуђачу. Уговорни орган не смије имати никакве додатне трошкове осим оних који су наведени у овом обрасцу.
3. У случају разлика између јединичних цијена и укупног износа, исправка ће се извршити у складу са јединичним цијенама.
4. Јединична цијена ставке се не сматра рачунском грешком, односно не може се исправљати.

## 2. ИЗЈАВЕ О ПРИХВАТАЊУ УСЛОВА ЈАВНОГ ОГЛАСА

2.1. Прихватамо све услове дефинисане јавним огласом без икаквих резерви и ограничења.

2.2. Наша понуда важи \_\_\_\_\_ дана од дана истека рока за достављање понуда, односно до \_\_\_\_\_ године (не краће од 90 дана).

У изузетним случајевима, и прије истека важења понуде, Уговорни орган може захтијевати од понуђача, у писаној форми, да продужи период важења понуде за још 30 (тридесет) дана и понуђач који се с тим сложи не смије мијењати понуду. Понуда обавезује најуспјешнијег понуђача на додатни период на 60 (шездесет) дана након пријема обавијести да је његова понуда изабрана.

М.П.

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ  
ПОНУЂАЧА