

Broj: 13/06-3-27-1-1364-11/2021

Datum: 16.11.2021. godine

Na osnovu Ukaza o proglašenju Odluke o nabavci prostorija za smještaj Federalnog ministarstva finansija - Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine u Tuzli, Orašju i Bosanskoj Krupi koju je usvojio Parlament Federacije Bosne i Hercegovine na sjednici Predstavničkog doma od 02.02.2021.godine i sjednici Doma naroda od 28.06.2021.godine, broj: 01-02-1-342-01/21 („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/21 od 08.09.2021.godine), Odluke o nabavci prostorija za smještaj Federalnog ministarstva finansija - Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine u Tuzli, Orašju i Bosanskoj Krupi („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/21 od 08.09.2021.godine) i Odluke o izuzeći od primjene zakona o javnim nabavkama BiH za kupovinu građevina / poslovnih prostorija u Tuzli za smještaj Kantonalnog poreznog ureda Tuzla u ponovnom postupku broj: 13/06-3-27-1-1364-10/2021 od 16.11.2021.godine Porezna uprava Federacije BiH objavljuje drugi ponovni

JAVNI POZIV za kupovinu poslovnog prostora u Tuzli

I – PREDMET JAVNOG POZIVA

Porezna uprava Federacije BiH – Kantonalni porezni ured Tuzla ima potrebu za trajnim rješavanjem pitanja adekvatnog smještaja Kantonalnog poreznog ureda Tuzla, odnosno kupovinom adekvatnog poslovnog prostora za administrativne potrebe institucije izvršne vlasti Federacije Bosne i Hercegovine.

Poslovni prostor koji je predmet kupovine mora biti prilagođen za administrativne potrebe Kantonalnog poreznog ureda Tuzla, te se mora nalaziti u Poslovno stambenoj zoni II - Irac Sjever prema Odluci o utvrđivanju zona građevinskog zemljišta („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 4/15).

Predmet ovog javnog poziva je prikupljanje ponuda za kupovinu poslovnog prostora za Kantonalni porezni ured Tuzla, uključujući pripadajuće zemljište i objekte kao i pripadajući parking prostor (ako postoje).

Ponuđeni poslovni prostor mora biti u ukupnoj površini unutrašnjih prostorija **430** m² (dozvoljeno odstupanje od navedene površine ± 5%). Poslovni prostor mora biti pogodan za smještaj, okrečen i adaptiran, useljiv i slobodan.

Poslovni prostor mora biti bez ikakvih opterećenja, sa riješenim imovinsko-pravnim odnosima i mora biti upisan zemljišne knjige. Prodavac mora biti ujedno i vlasnik i posjednik nekretnine-poslovnog prostora koji prodaje, što dokazuje dokumentacijom koja je zahtijevana u ovom Javnom pozivu, u dijelu II – sadržaj ponude.

Ponuđeni Poslovni prostor mora ispunjavati minimalno sljedeće:

- Da posjeduje dovoljan broj kancelarija koje su dovršene, okrečene i spremne za upotrebu i u kojima se može organizovati pojedinačni i grupni rad sa strankama
- Da posjeduje toalet prostorije i sanitarne čvorove za potrebe zaposlenika,
- Da ima ugrađenu PVC/ALU stolariju
- da posjeduje prostoriju za portira,

- lokacija objekta/prostora mora imati dobar pristup sa glavne saobraćajnice, tako da je omogućen jednostavan i efikasan pristup ljudi;

Poslovni prostor mora biti na zadovoljavajući način infrastrukturno opremljen što podrazumijeva minimalno sljedeće:

- Priključenje na električnu, vodovodnu, kanalizacionu, PTT i internet mrežu,
- Posjedovanje kompletne unutrašnje infrastrukture, instalacije jake i slabe struje, klimatizacije, sistema grijanja (po mogućnosti centralnog ili sa mogućnošću priključenja na sistem centralnog grijanja), ventilacije, te adekvatne vanjske rasvjeta,
- Unutrašnje instalacije moraju biti izvedene na način da omogućavaju postavljanje i stavljanje u funkciju kompletnog sistema tehničke zaštite (uključujući nadzorne kamere, sistem vatrodjave unutar poslovnog prostora, sistem protuprovale, kontrole ulaza, kao i postavljanje i funkcionisanje kompletne telefonske, internetske i računarske mreže)

DOKUMENTACIJA IMOVINSKO-PRAVNOG KARAKTERA:

- Zemljišno knjižni izvadak i posjedovni list.

Ukupna procijenjena vrijednost predmetne kupovine iz ovog Javnog poziva iznosi do 600.000,00 KM.

II SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora da sadrži sljedeću dokumentaciju:

1. Naziv, ime i tačna adresa/kontakt telefon/ponuđača i ime odgovornog lica ponuđača;
2. Zemljišno-knjižni izvadak u originalu ili ovjerenoj fotokopiji **ne stariji od 15 dana računajući od krajnjeg roka za predaju ponuda**,
3. Posjedovni list u originalu ili ovjerenoj fotokopiji **ne stariji od 15 dana računajući od krajnjeg roka za predaju ponuda**
4. Izvadak iz knjige položenih ugovora u originalu ili ovjerenoj fotokopiji **ne stariji od 15 dana računajući od krajnjeg roka za predaju ponuda**
5. Kopija katastarskog plana;
6. Situaciju lokacije i položaj objekta;
7. Dispozicija i organizacija prostora;
8. Izgled objekta (fotografije objekta);
9. Izjava ponuđača: da u krivičnom postupku nije osuđen pravosnažnom presudom za krivična djela organiziranog kriminala, korupciju, prevaru ili pranje novca, u skladu s važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registriran, da u krivičnom postupku nije izrečena pravosnažna presuda kojom je osuđen za krivično djelo učešća u kriminalnoj organizaciji, za korupciju, prevaru ili pranje novca, da nije pod stečajem ili je predmet stečajnog postupka, osim u slučaju postojanja važeće odluke o potvrdi stečajnog plana ili je predmet postupka likvidacije, odnosno u postupku je obustavljanja poslovne djelatnosti, u skladu s važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registriran, da je ispunio obaveze u vezi s plaćanjem penzionog i invalidskog osiguranja i zdravstvenog osiguranja, u skladu s važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili propisima zemlje u kojoj je registriran i da je ispunio obaveze u vezi s plaćanjem direktnih i indirektnih poreza, u skladu s važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registriran. Izjava se daje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću (što mora biti jasno naznačeno na istoj), a potpis ovlaštenog lica ovjerava se kod nadležnog organa (notar ili opština);
10. Ponuđač u krivičnom postupku nije osuđen pravosnažnom presudom za krivična djela organiziranog kriminala, korupciju, prevaru ili pranje novca, u skladu s važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registriran - Uvjerenje Suda Bosne i Hercegovine (Sud BiH, ul. Kraljice Jelene broj 88., 71 000 Sarajevo) – **dostavlja izabrani ponuđač**
11. Ponuđaču u krivičnom postupku nije izrečena pravosnažna presuda kojom je osuđen za krivično djelo učešća u kriminalnoj organizaciji, za korupciju, prevaru ili pranje novca –

Uvjerenje nadležnog suda prema sjedištu kandidata/ponuđača - **dostavlja izabrani ponuđač**

12. Ponuđač nije pod stečajem ili je predmet stečajnog postupka, osim u slučaju postojanja važeće odluke o potvrđi stečajnog plana ili je predmet postupka likvidacije, odnosno u postupku je obustavljanja poslovne djelatnosti, u skladu s važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registriran - Uvjerenje nadležnog općinskog suda prema sjedištu kandidata/ponuđača - **dostavlja izabrani ponuđač**
13. Ponuđač je ispunio obaveze u vezi s plaćanjem penzionog i invalidskog osiguranja i zdravstvenog osiguranja, u skladu s važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili propisima zemlje u kojoj je registriran - Uvjerenje nadležne Porezne uprave, prema sjedištu kandidata/ponuđača - **dostavlja izabrani ponuđač**
14. Ponuđač je ispunio obaveze u vezi s plaćanjem direktnih i indirektnih poreza, u skladu s važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registriran - Uvjerenje Uprave za indirektno/neizravno oporezivanje BiH - **dostavlja izabrani ponuđač**

Napomena: neophodno je dostavljanje oba uvjerenja i od suda BiH i od suda nadležnog prema sjedištu pravnog lica. Porezna uprava Federacije BiH neće prihvatiti uvjerenje izdato od bilo kojeg suda u BiH, u kojem nisu naznačena sva navedena krivična djela, već samo neka od njih ili uvjerenje suda koji uopšte nije nadležan prema sjedištu kandidata/ponuđača.

Napomena: **Dokazi pod tačkom 10., 11., 12., 13 i 14. koje dostavlja izabrani ponuđač** nakon prijema Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača ne mogu biti stariji od 3 mjeseca, računajući od momenta predaje ponude (datum izdavanja dokumenta ne smije biti stariji od tri mjeseca od momenta predaje ponude). Dokazi koje dostavlja izabrani ponuđač moraju biti dostavljeni u originalu ili ovjerenoj kopiji od strane nadležnog organa.

U slučaju da ponuđači imaju zaključen sporazum o reprogramu obaveza, odnosno odgođenom plaćanju, po osnovu doprinosa za penzijsko-invalidsko osiguranje, zdravstveno osiguranje, direktne i indirektno poreze, dužni su dostaviti potvrdu nadležne institucije/a da ponuđač u predviđenoj dinamici izmiruje svoje reprogramirane obaveze.

15. Izjava ponuđača da objekat koji je predmet ponude nema nikakva opterećenja, te da su riješena sva imovinsko-pravna pitanja i da nije opterećen pravima trećih lica. Izjava se daje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću (što mora biti jasno naznačeno na istoj), a potpis ovlaštenog lica ovjerava se kod nadležnog organa (notar ili opština);
16. Ovjerena i potpisana izjava ponuđača da će snositi eventualne utvrđene obaveze PDV-a i poreza na promet nepokretnosti, ukoliko prema pozitivnim zakonskim propisima bude postojala obaveza plaćanja istih (Izjavu daje ponuđač a potpis ovlaštenog lica ovjerava se kod nadležnog organa (notar ili opština). U slučaju davanja navedene izjave svi eventualni troškovi PDV-a i poreza na promet nepokretnosti snosi prodavac i isti se ne uračunavaju u ponuđenu cijenu jer iste ne plaća Kupac.
17. Dokaz o stvarnoj korisnoj površini objekta iz kojeg se jasno može utvrditi da ponuđeni objekat ispunjava uslove iz Javnog poziva u pogledu neophodne površine (original ili ovjerena fotokopija).
18. Ovjerena i potpisana izjava ponuđača o izmirenim svim komunalnim uslugama. Izjava se daje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću (što mora biti jasno naznačeno na istoj), a potpis ovlaštenog lica ovjerava se kod nadležnog organa (notar ili opština)
19. Obrazac sa finansijskom ponudom (cijenom) koji je sastavni dio ovog poziva, ovjeren i potpisan od strane ponuđača. Ponuđena cijena se izražava u KM (konvertibilnim markama) za 1m² površine objekta (sa pripadajućim objektima i parking prostorom - ako postoje) u skladu sa obrascem koji je dat u prilogu ovog poziva, bez uračunatog iznosa pripadajućeg indirektnog poreza (konvertibilnim markama) (**vidi tačku 17.**)

Napomena:

Nakon što ovlaštena komisija za provođenje postupka kupovine izvrši rangiranje i ocjenu pristiglih ponuda, Porezna uprava Federacije BiH zadržava diskreciono pravo angažovanja ovlaštenog procjenitelja/vještaka, s ciljem utvrđivanja realne tržišne cijene poslovnog prostora koji je predmet najpovoljnije pristigle ponude, te se s tim u vezi prodavac obavezuje da u tu svrhu omogući uvid u kompletnu relevantnu dokumentaciju za procjenu vrijednosti, kao i neometan pristup nekretnini.

Porezna uprava Federacije BiH zadržava diskreciono pravo da sa ponuđačima obavi pregovore prije donošenja konačne odluke o kupovini poslovnog prostora.

Pored navedene dokumentacije koja predstavlja sadržaj ponude, dostavlja se i sljedeća dokumentacija:

a) Fizičko lice, obavezno dostaviti:

1. Dokaz o identitetu fizičkog lica
2. CIPS – potvrda o mjestu prebivališta, original ili ovjerena kopija ne starija od 30 dana u momentu dostavljanja ponude
3. Ukoliko se radi o bračnoj stečevini ili suvlasništvu, neophodna saglasnost supružnika/suvlasnika za prodaju poslovnog prostora

b) Pravno lice, obavezno dostaviti:

1. Izvod iz sudskog registra ili ekvivalentni dokument o registraciji pravnog lica, koji izdaje nadležni sudski ili drugi organ, original ili ovjerena kopija, ne starija od 3 mjeseca u momentu dostavljanja ponude (original ili ovjerena fotokopija)..
2. Potvrda poslovne banke (izdata poslije objave javnog poziva) da glavni račun ponuđača naveden nije blokiran u zadnjih šest mjeseci od dana objave ovog Poziva (original ili ovjerena fotokopija).

Ukoliko je period osnivanja društva kraći od perioda koji je tražen u tački b) 2. ponuđači su dužni dostaviti Potvrdu poslovne banke izdatu nakon o objave javnog poziva da glavni račun ponuđača za tekuće poslovanje (s naznakom da se radi o glavnom tekućem računu ponuđača) nije bio blokiran u periodu od osnivanja društva do datuma izdavanja potvrde izdate objave javnog poziva. Period osnivanja društva predstavlja period kada je društvo ponuđača osnovano, a što će se utvrditi uvidom u rješenje o upisu u sudski registar ili izvod iz sudskog registra/aktualni izvod iz sudskog registra ili drugi dokaz svoje registracije u odgovarajućim profesionalnim ili drugim registrima u zemlji.

3. Saglasnost skupštine ili drugog nadležnog organa društva (ukoliko je primjenjivo).

Napomena: ukoliko je prodavac (pravno ili fizičko lice) suvlasnik nekretnine koju prodaje, neophodna je saglasnost za prodaju, svih suvlasnika nekretnine. Prodavac kao jedini vlasnik, odnosno kao suvlasnik sa svojim dijelom i ostalim suvlasnicima, moraju biti sa udjelom vlasništva 1/1.

III PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća po ovom javnom pozivu imaju pravna lica i fizička lica – vlasnici ponuđenog prostora koja svoje ponude dostave u predviđenom roku sa kompletnom dokumentacijom.

IV KRITERIJ ZA DODJELU UGOVORA

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude za kupovinu poslovnog prostora je „najniža cijena ponude – najniža cijena“ prihvatljive ponude za Poreznu upravu Federacije BiH, shodno ovom pozivu.

Prihvatljiva ponuda shodno ovom Pozivu je ponuda koja ispunjava uslove iz Predmeta ponude ovog poziva u upotrebnom, funkcionalnom, estetskom, finansijskom ili bilo kom drugom smislu.

Vrednovanje prihvatljivih ponuda vršiti će imenovana Komisija.

Porezna uprava Federacije BiH zadržava pravo da ne prihvati ponudu koja u finansijskom, funkcionalnom, upotrebnom, estetskom ili bilo kojem drugom smislu nije primjerena instituciji izvršne vlasti Federacije Bosne i Hercegovine i ne zadovoljava uslove utvrđene ovim javnim pozivom ili uslove za rad Porezne uprave Federacije BiH.

V – ROK I NAČIN DOSTAVE PONUDA

Prijem ponuda je u Poreznoj upravi Federacije BiH – Središnji ured Sarajevo, ul. Husrefa Redžića br. 4, 71 000 Sarajevo.

Rok za prijem ponuda iznosi 7 (sedam) dana računajući od dana objave u dnevnim novinama do 09:00 sati u Poreznu upravu Federacije BiH.

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje su stigle najkasnije do krajnjeg roka za prijem ponuda određen ovim Javnim pozivom. Sve ponude koje pristignu poslije naznačenog roka, bez obzira kada su poslone, neće biti uzete u razmatranje i iste će biti vraćene na adresu ponuđača, neotvorene.

Ponuda za kupovinu poslovnog prostora se mora dostaviti zapečaćena na adresu Porezne uprave Federacije BiH – Središnji ured Sarajevo, ul. Husrefa Redžića br. 4, 71 000 Sarajevo, s naznačenom punom adresom i nazivom ponuđača i naznakom „**Ponuda za kupovinu poslovnog prostora u Tuzli - NE OTVARAJ**“.

Porezna uprava Federacije BiH će komisijski otvoriti ponude, konstatovati da li blagovremene pristigle ponude zadovoljavaju tražene tehničke, pravne i druge kriterije tražene ovim Javnim pozivom.

Sve ponude pristigle u krajnjem roku određenim ovim Javnim pozivom će se otvoriti komisijski s početkom u 09:30 sati u Poreznoj upravi Federacije BiH – Središnji ured Sarajevo, ul. Husrefa Redžića broj 4., 71 000 Sarajevo po proteku roka za dostavu ponuda koji je određen ovim pozivom.

Svi ponuđači, kao i zainteresovana pravna ili fizička lica mogu prisustvovati javnom otvaranju ponuda, uz predočenje odgovarajućeg identifikacijskog dokumenta na uvid Komisiji.

Porezna uprava Federacije BiH po ovom javnom pozivu ne snosi nikakve troškove prijavljenih ponuđača.

VI – ANALIZA PONUDA I DONOŠENJE ODLUKE O DODJELI UGOVORA

Ponuda koja će se dostaviti od strane Ponuđača treba da sadrži sve tražene dokumente navedene u ovom javnom pozivu, na način i u formi kako je to utvrđeno. U suprotnom ista može biti eliminisana zbog formalno pravnih ili suštinskih nedostataka.

Nakon što imenovana Komisija za provođenje procedure kupovine izvrši rangiranje i ocjenu pristiglih ponuda, Porezna uprava Federacije BiH zadržava pravo angažovanja ovlaštenog

procjenitelja/vještaka, s ciljem utvrđivanja realne tržišne cijene poslovnog prostora koji je predmet najpovoljnije pristigle ponude, te se s tim u vezi prodavac obavezuje da u tu svrhu omogući uvid u kompletnu relevantnu dokumentaciju za procjenu vrijednosti, kao i neometan pristup nekretnini.

Porezna uprava Federacije BiH zadržava diskreciono pravo da s ponuđačima koji su dostavili prihvatljivu ponudu obavi pregovore u pogledu ponuđene cijene prije donošenja konačne odluke o kupovini poslovnog prostora u Tuzli.

Porezna uprava Federacije BiH prije odabira najpovoljnijeg ponuđača zadržava pravo traženja na uvid dodatne dokumentacije (u formi originala ili ovjerene fotokopije), provjeru iste ili eventualno dodatna pojašnjenja, kao i obilazak poslovnog prostora i provođenje pregovora u bilo kojoj fazi postupka. Ponuđač je dužan Komisiji omogućiti obilazak ponuđenog poslovnog prostora kao i dati odgovore na sva postavljena pitanja i traženja Komisije u vezi s predmetom Javnog poziva.

Dostava informacija Poreznu upravu Federacije BiH ne obavezuje ni po kom osnovu.

Porezna uprava Federacije BiH neće vraćati ponuđaču ponudu koja nije prihvaćena u razmatranju nakon otvaranja ponude.

Porezna uprava Federacije BiH će nakon provedenog postupka analize i vrednovanja ponuda donijeti odluku o izboru najpovoljnije ponude, te nakon donošenja i konačnosti odluke pozvati izabranog ponuđača radi zaključenja notarski obrađenog ugovora kojim će se detaljno regulisati prava i obaveze ugovornih strana vezano za kupovinu poslovnog prostora u Tuzli.

Alternativne ponude po ovom Javnom pozivu nisu dozvoljene.

Ponuđači koji su podnijeli svoje ponude će biti obaviješteni o rezultatima odabira najpovoljnije ponude u roku od 7 (sedam) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača, odnosno o eventualnim razlozima neprihvatanja ponude.

VII – OSTALO

Zainteresovani ponuđači mogu tražiti pojašnjenje vezano za predmetni poziv pismenim putem slanjem upita na e-mail adresu javnenabavke@fpu.gov.ba ili preporučeno poštom na adresu Porezna uprava Federacije BiH – Središnji ured Sarajevo, ul. Husrefa Redžića broj 4., 71 000 Sarajevo najkasnije do dana isteka roka predviđenog za prijem ponuda. Po isteku naznačenog datuma za dostavu ponuda ponuđači više ne mogu tražiti pojašnjenja u vezi s Javnim pozivom.

Ovlaštena osoba ispred Porezne uprave Federacije BiH je Igor Pavlič, Šef Odsjeka – Središnji ured Sarajevo.

Porezna uprava Federacije BiH ne snosi nikakve troškove ponuđača nastale po ovom javnom pozivu.

Porezna uprava Federacije BiH zadržava pravo poništiti javni poziv, prihvatiti ili odbiti svaku ponudu u bilo kojoj fazi, a sve prikupljene informacije koristiti isključivo u svrhu daljeg postupka kupovine poslovnih prostorija u Tuzli.

Javni poziv je objavljen na web stranici Porezna uprava Federacije BiH: <http://www.pufbih.ba> u dijelu „**Javne nabavke – Javni poziv za dostavu ponuda**“, a Sažetak Javnog poziva u dnevnom listu „Oslobođenje“.

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

Učesnici koji smatraju da su u postupku po ovom Javnom pozivu narušena njihova prava imaju pravo pokretanja parničnog postupka pred nadležnim sudom.

**FEDERALNO MINISTARSTVO FINACIJA/FINANSIJA
POREZNA UPRAVA FEDERACIJE BiH**

OBRAZAC ZA CIJENU PONUDE
za kupovinu poslovnog prostora u Tuzli

Naziv/Ime ponuđača: _____

ID broj ponuđača: _____ (ako se radi o pravnom licu)

Ponuda broj: _____ od _____._____. 2021. godine

| Rb. | Opis | Jedinica mjere | Površina ponuđenog prostora iskazana u m ² (upisuje ponuđač) | Jedinična cijena po 1m ² površine iskazana u KM bez PDV-a (upisuje ponuđač) | Ukupna cijena iskazana u KM bez PDV-a (upisuje ponuđač) |
|-----|--|-----------------|---|--|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. (4. x 5.) |
| A | Ponuđena cijena za kupovinu objekta u svemu prema zahtjevima i uslovima iz javnog poziva | 1m ² | _____m ² | _____KM | _____KM |

* Napomena: Vidi tačku 17. na strani broj 3. ovog Poziva.

Ukupna cijena bez PDV-a slovima: _____ KM

Napomena:

1. Cijene moraju biti izražene u KM. Za svaku stavku u ponudi mora se navesti cijena.
2. Cijena ponude sadrži sve naknade koji kupac treba platiti prodavcu shodno Javnom pozivu.
3. U slučaju razlika između jediničnih cijena i ukupnog iznosa, ispravka će se izvršiti u skladu sa jediničnim cijenama.
4. Jedinična cijena stavke se ne smatra računskom greškom, odnosno ne može se ispravljati.

Vlastoručni potpis i pečat ponuđača (ako se radi o pravnom licu) _____