

Broj: 13/06-3-11-30-731-1/2023

Datum: 11.05.2023. godine

U skladu sa članom 10a. stav 1. alineja a) Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj: 39/14 i 59/22 – u daljem tekstu: Zakon o javnim nabavkama), Odluke Vlade Federacije BiH, V. broj: 637/2023 od 27.04.2023. godine i Odluke o izuzeću od primjene Zakona o javnim nabavkama broj: 13/06-3-11-30-731/2023 od 11.05.2023. godine, Porezna uprava Federacije BiH na zahtjev Kantonalnog poreznog ureda Novi Travnik, objavljuje

JAVNI POZIV

za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora u Novom Travniku za smještaj Kantonalnog poreznog ureda Novi Travnik

Porezna uprava Federacije Bosne i Hercegovine ima potrebu za rješavanjem pitanja adekvatnog smještaja Kantonalnog poreznog ureda Novi Travnik, odnosno zakupom adekvatnog poslovnog prostora za administrativne potrebe institucije izvršne vlasti Federacije Bosne i Hercegovine.

Zakup prostora je izuzet od primjene Zakona o javnim nabavkama u skladu s članom 10a. stav 1. alineja a) kojim je normirano da „Ovaj zakon ne primjenjuje se na ugovor o javnoj nabavci usluga za: a) sticanje, najam ili zakup, bilo kakvim finansijskim sredstvima, zemljišta, postojećih građevina ili druge nepokretne imovine ili prava koja se njih tiču“, uz obaveznu primjenu člana 3. Zakona o javnim nabavkama kojim je u stavu (1) normirana obaveza transparentnog postupanja Ugovornog organa, a što je poduzeto javnom objavom ovog Javnog oglasa.

I – PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet ovog Javnog poziva je prikupljanje ponuda za zakup izgrađenog poslovnog prostora, pogodnog za smještaj Kantonalnog poreznog ureda Novi Travnik, useljivog i slobodnog od ljudi i stvari, kao i od prava trećih osoba, s riješenim imovinsko- pravnim odnosima i upisanim u zemljišnu knjigu nadležnog suda, na period do 5 (pet) kalendarskih godina počev od momenta korištenja.

Poslovni prostor mora estetski odgovarati i biti primjeren instituciji izvršne vlasti u Federaciji BiH sa adekvatnim pristupom objektu.

Zakup poslovnog prostora podrazumijeva zakup nenamještenog poslovnog prostora koji se nalazi u I zoni Grada Novi Travnik u skladu s Odlukom o zonama u naseljenom mjestu Novi Travnik („Službeni glasnik Grada Novi Travnik“, broj: 01/11 od 25.02.2011. godine) u ukupnoj površini od minimalno 900m² – max 1.200 m² povezanih u etaže (min 2 etaže – max 3 etaže) u jednu cjelinu sa jednim glavnim ulazom, a koje su odvojene čvrstim zidovima od eventualno drugih korisnika.

Poslovni prostor treba da posjeduje minimalno 32 kancelarije administrativnog tipa koje su dovršene, okrečene i spremne za upotrebu, minimalno dvije prostorije za arhivski depo, dvije sale za sastanke u kojima se može organizovati pojedinačni i grupni rad sa strankama, dovoljno velika prostorija za ostavu kancelarijskog i drugog materijala (magacin) u sklopu objekta i u prizemlju/suterenu objekta i minimalno tri toaleta - muški i ženski (na svakoj etaži po jedan muški i jedan ženski). Sanitarni čvor (toalet) mora biti podijeljen na dvije zasebne prostorije, odnosno da je odvojen za žene i muškarce.

Ulaz u objekat treba biti obezbijeđen vratima koja onemogućavaju provalu ili drugi vid ulaska bez odobrenja.

Potrebno je da poslovni prostor posjeduje postavljenu kompletnu infrastrukturu instalacija: električnu, telefonsku, vodovodnu, kanalizacionu, PTT mrežu, internet i informatičku mrežu, te razvedenu i instaliranu ostalu opremu neophodnu za nesmetan rad Kantonalnog poreznog ureda.

Potrebno je da je prostor pokrivenim adekvatnom tehničkom zaštitom (alarm i vatrodojava) uz obavezu Zakupodavca da u svojoj režiji radi periodične šestomjesečne preglede i servise koji će biti redovno obavljani od strane stručnih i ovlaštenih lica, kao i eventualne kvarove i popravke istog.

Poslovni prostor mora biti izgrađen, suh i prozračan (bez oštećenja i vlage), okrečen bijelom bojom i posjedovati adekvatnu LED rasvjetu.

Sistem elektroinstalacija u objektu mora biti ispravan i u cijelosti funkcionalan.

Potrebno je da poslovni prostor posjeduje fasadu (termoizolacijska fasada radi uštede toplotne energije i racionalizacije troškova).

Poslovni prostor treba imati obezbijeđeno ispravno i funkcionalno grijanje, prostorija koje je odvojeno od eventualno drugih korisnika, a čije troškove (grijanja) za grejnu sezonu snosi zakupoprimac. Servis, periodični pregledi sistema grijanja te eventualni popravci kvarova na sistemu grijanja od strane stručnih i ovlaštenih servisera su obaveza zakupodavca. Sistem za grijanje kapacitetima i snagom treba da bude proporcionalan veličini prostora koji se koristi sa mogućnošću da se po potrebi prilagodi (povećaju kapaciteti i sl).

Poslovni prostor mora biti bez opterećenja i dugovanja po osnovu režijskih troškova i sl. Od momenta useljenja u poslovne prostorije režijske troškove koje stvori zakupoprimac plaća zakupoprimac, a svi eventualni troškovi za koje nije kriv, odnosno nije ih stvorio zakupoprimac, padaju na teret zakupodavca.

Poslovni prostor mora imati pristupne puteve za vozila i najmanje 7 parking mjesta za službena vozila Porezne uprave.

Potrebno je da se u neposrednoj blizini poslovnog prostora nalazi parking prostor za potrebe poreznih obveznika (odvojen od parking prostora za službena vozila) koji dolaze u posjetu u Kantonalni porezni ured Novi Travnik i da ima adekvatne pristupne prilaze na koje se može nesmetano doći.

Ukoliko ponuđeni prostor ima lift isti mora biti ispravan, funkcionalan i namijenjen samo za potrebe Kantonalnog poreznog ureda Novi Travnik uz obavezu Zakupodavca da u svojoj režiji radi periodične servise i preglede lifta koji će biti redovno obavljani od strane stručnih i ovlaštenih lica, kao i eventualne kvarove i popravke istog.

Porezna uprava Federacije BiH se obavezuje na plaćanje zakupnine i troškova od momenta konačnog useljenja u poslovne prostorije i predaje istih, a što će se konstatovati zapisnički od ugovornih strana.

Poslovni prostor mora biti sa riješenim imovinsko-pravnim odnosima, posjedovati upotrebnu dozvolu (ukoliko se radi o novogradnji) i mora biti upisan u zemljišne knjige, a što je bliže definirano ovim Javnim pozivom.

Zakupodavac mora biti ujedno i vlasnik i posjednik nekretnine-poslovnog prostora koju daje u zakup, što dokazuje dokumentacijom koja je zahtijevana u ovom ponovljenom Javnom pozivu, u dijelu II – sadržaj ponude.

Procijenjena vrijednost Ugovora o zakupu poslovnog prostora traženog ovim javnim pozivom iznosi maksimalno do 8.000,00 KM bez PDV-a na mjesečnom nivou, dok na godišnjem nivou procijenjena vrijednost zakupnina iznosi do najviše 96.000,00 KM bez PDV-a.

U cijenu moraju biti uključeni svi troškovi u vezi korištenja navedenog prostora, izuzev režijskih i komunalnih koje stvori zakupoprimac. Troškove upravitelja snosi vlasnik.

Plaćanje zakupa i troškova će se vršiti mjesečno, na osnovu ispostavljene mjesečne fakture/računa iz kojeg se može izvan svake sumnje utvrditi i potvrditi da se radi o trošku koji je stvorio zakupoprimac.

Cijena zakupa je fiksna. Izuzetno, postignuta cijena zakupnine (jedinična cijena po m²) se može korigirati u skladu s povećanjem potrošačkih cijena mjerenih od strane Federalnog zavoda za statistiku ukoliko dođe do povećanja preko 5% u jednom kvartalu/godini u odnosu na isti kvartal/godina prethodne godine.

II – SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora da sadrži sljedeću dokumentaciju:

1. Naziv, ime i tačna adresa/kontakt telefon/ponuđača i ime odgovornog lica ponuđača;
2. ZK izvadak – ovjerena kopija ili original (ne starija od 30 (trideset) dana u momentu dostavljanja ponude);
3. Tačna adresa prostora koji se daje u zakup sa detaljnim opisom prostora i svim drugim relevantnim elementima i informacijama kojima se dokazuje da ponuđeni prostor posjeduje sve što je traženo u tački I – Predmet javnog poziva;
4. Izgled objekta (fotografije objekta u boji);
5. Cijena zakupa u KM/m² bez PDV-a (u cijenu moraju biti uključeni svi troškovi u vezi korištenja prostora, izuzev režijskih i komunalnih koje stvori zakupoprimac), shodno Obrascu iz priloga Javnog poziva. Obrazac s finansijskom ponudom (cijenom) koji je sastavni dio ovog poziva, ovjeren i potpisan od strane ponuđača. Ponuđena cijena se izražava u KM bez PDV-a (konvertibilnim markama) za 1m² ponuđene površine;
6. Informacija o grijanju objektu i troškovima grijanja objekta za grejnu sezonu;
7. 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 (pod rednim brojem: 7.) se daje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću (što mora biti jasno naznačeno na istoj), potpis ovlaštenog lica ovjerava se kod nadležnog organa (notar ili opština) i dostavlja uz ponudu,*
8. 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 - Uvjerjenje Suda Bosne i Hercegovine (Sud BiH, ul. Kraljice Jelene broj 88., 71 000 Sarajevo) – **dostavlja izabrani ponuđač;**
9. Ponuđaču u krivičnom postupku nije izrečena pravosnažna presuda kojom je osuđen za krivično djelo učešća u kriminalnoj organizaciji, za korupciju, prevaru ili pranje novca – Uvjerjenje nadležnog suda sprema sjedištu kandidata/ponuđača - **dostavlja izabrani ponuđač;**
10. Ponuđač 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 - Uvjerenje nadležnog općinskog suda prema sjedištu kandidata/ponuđača - **dostavlja izabrani ponuđač;**
11. 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;**
12. 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.** Ukoliko ponuđač nije u sistemu PDV-a o tome dostavlja pisani dokaz Uprave za indirektno oporezivanje.

Napomena: neophodno je dostavljanje oba uvjerenja i od Suda BiH i od suda nadležnog prema sjedištu pravnog ili fizičkog 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 8., 9., 10. i 11. i 12. koje dostavlja samo izabrani ponuđač ne smiju biti stariji od 3 (tri) 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 ovjerenjima 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.

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

Ukoliko je vlasnik objekta:

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 zakup prostora u formi ovjerene izjave.

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 (tri) mjeseca u momentu dostavljanja ponude;
2. Potvrda poslovne banke (izdata poslije objave ovog Javnog poziva) da glavni račun nije blokiran u zadnjih 6 (šest) mjeseci do dana objave ovog Poziva (datum izdavanja mora biti jasno naznačen i vidljiv u formi) original ili ovjerena kopija;
3. Saglasnost Skupštine ili drugog nadležnog organa društva (ukoliko je primjenjivo).-

Napomena: ukoliko je zakupodavac (pravno ili fizičko lice) suvlasnik nekretnine koju daje u zakup, neophodna je saglasnost za davanje u zakup svih suvlasnika nekretnine. Zakupodavac 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 sva pravna lica i fizička lica – vlasnici ponuđenog prostora koji zadovoljava potrebe iz ovog Javnog poziva, a koji svoje ponude dostave u predviđenom roku s kompletnom dokumentacijom traženom ovim javnim pozivom.

IV – KRITERIJ ZA DODJELU UGOVORA

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora je „najniža cijena ponude – najniža cijena mjesečne zakupnine“ prihvatljive ponude, shodno ovom pozivu.

Prihvatljiva ponuda shodno ovom Pozivu je ponuda koja ispunjava uslove i zahtjeve iz ovog Javnog poziva i koja u finansijskom, funkcionalnom, upotrebnom, estetskom ili bilo kojem drugom smislu je odgovarajuća i primjerena za smještaj institucije izvršne vlasti Federacije Bosne i Hercegovine - Porezne uprave Federacije BiH i sa potpunom dokumentacijom iz tačke II.

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 prihvatljiva, odgovarajuća ili nije primjerena instituciji izvršne vlasti Federacije Bosne i Hercegovine - Porezne uprave Federacije BiH i/ili ne zadovoljava minimalne uslove utvrđene i tražene ovim javnim pozivom.

V – ROK I NAČIN DOSTAVE PONUDA

Prijem ponuda je u Poreznoj upravi Federacije BiH – Kantonalni porezni ured Novi Travnik, ul. Ive Andrića bb, 72290 Novi Travnik u roku od 8 (osam) dana računajući od dana objave u dnevnim novinama Sažetka ovog Poziva, do 08:30 sati. Ponuda se mora dostaviti zapečaćena, s naznačenom punom adresom i nazivom ponuđača i naznakom „**Ponuda za zakup prostora u Novom Travniku - NE OTVARAJ**“.

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 i na koji način, neće biti uzete u razmatranje i iste će biti vraćene na adresu ponuđača, neotvorene.

Porezna uprava Federacije BiH će komisijski otvoriti ponude, konstatovati da li blagovremene pristigle ponude zadovoljavaju propisane uslove i zahtjeve ovim Javnim pozivom.

Sve ponude pristigle u krajnjem roku određenim ovim Javnim pozivom će se otvoriti komisijski u Poreznoj upravi Federacije BiH – Kantonalni porezni ured Novi Travnik, ul. Ive Andrića bb, 72290 Novi Travnik, neposredno po proteku roka za dostavu ponuda definisanim ovim pozivom.

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

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 ovim Javnim pozivom i relevantnim zakonskim propisima. U suprotnom ista može biti eliminisana zbog formalno pravnih ili suštinskih nedostataka.

Porezna uprava Federacije BiH zadržava diskreciono pravo da s ponuđačima koji su dostavili prihvatljivu ponudu obavi pregovore u pogledu cijene zakupa ili drugih elemenata ponude prije donošenja konačne odluke.

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. 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 odluke, konačnosti iste i ispunjavanju preduslova za zaključenje Ugovora, pozvati izabranog ponuđača radi zaključenja ugovora kojim će se detaljno regulisati prava i obaveze ugovornih strana vezano za zakup prostora.

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 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 Pavlić, Šef Odsjeka – Središnji ured.

Porezna uprava Federacije BiH ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku nadmetanja (po ovom Javnom pozivu), te zadržava diskreciono pravo prihvatiti u potpunosti ponudu, odbiti ponudu, poništiti Javni poziv ili odgoditi sve ponude u bilo koje vrijeme prije sklapanja ugovora i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuđačima/učesnicima, niti je u obavezi objasniti i obrazložiti razloge takve odluke.

Porezna uprava Federacije BiH zadržava pravo poništiti javni poziv, prihvatiti ili odbiti svaku ponudu, a sve prikupljene informacije koristiti isključivo u svrhu daljeg postupka zakupa prostora.

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 “Dnevni list”.

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 zakup poslovnog prostora u Novom Travniku
za smještaj Kantonalnog poreznog ureda Novi Travnik

(13/06-3-11-30-731-1/2023)

Naziv/Ime ponuđača: _____

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

Ponuda broj: _____ od _____ 2023. godine

Rb.	Opis	Jedinica mjere	Ukupna površina ponuđenog prostora iskazana u m ² (upisuje ponuđač)	Jedinična cijena po 1m ² površine iskazana u KM bez PDV-a (upisuje ponuđač)	Ukupna mjesečna cijena zakupa iskazana u KM bez PDV (upisuje ponuđač)
1.	2.	3.	4.	5.	6. (4. x 5.)
A	Ponuđena cijena zakupa	1m ²	_____ m ²	_____ KM	_____ KM

Ukupna cijena zakupa bez PDV-a izražena u KM (štampanim slovima): _____

Napomena:

1. Cijene moraju biti izražene u KM. Za svaku stavku u ponudi mora se navesti cijena.
2. U slučaju razlika između jediničnih cijena i ukupnog iznosa, ispravka će se izvršiti u skladu sa jediničnim cijenama.
3. Jedinična cijena stavke se ne smatra računskom greškom, odnosno ne može se ispravljati.
4. Ukoliko je zakupodavac obveznik poreza na dodatnu vrijednost na ponuđenu cijenu će se obračunati PDV.

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

