

TENDERSKA DOKUMENTACIJA
za kupovinu poslovnog objekta/poslovnog prostora

1. Opis predmeta nabavke

Predmet nabavke je kupovina poslovnog objekta/poslovnog prostora na području grada Banja Luka, u užoj gradskoj jezgri, maksimalne udaljenosti do 3km od trenutne lokacije Agencije na adresi Vase Pelagica 11a. Banja Luka, neto površine 400 – 450 m² uključujući i garažna ili parkirna mjesta za dva vozila, u vrijednosti od KM 2.300.000,00 bez PDV-a, za potrebe Agencije za osiguranje depozita BiH (u daljem tekstu: Agencija).

Poslovni prostor ne smije biti stariji od dvije godine, računajući od datuma izdavanja upotrebne dozvole, treba da je upisan u zemljišnim knjigama, kao vlasništvo ponuđača, a može biti izgrađen kao samostalni poslovni objekat ili poslovni prostor u sastavu poslovnog ili stambeno-poslovnog objekta, ali na kojem je uspostavljeno etažno vlasništvo na posebnom dijelu, koji se može ekonomski i funkcionalno podijeliti (kao djeljiva cjelina), sa posebnim pristupom i ulazom i posebnim infrastrukturnim sadržajima.

U sastavu Poslovnog objekta treba da je predviđen kancelarijski/uredski prostor pogodan i uvjetan za obavljanje djelatnosti Agencije i smještaj informaciono – komunikacionog centra (server sobe), koji ima karakteristike koje omogućavaju fleksibilnost i primjenu u modernoj arhitekturi i namjeni, koji omogućava jednostavno korištenje i racionalno održavanje, i posjeduje druge prateće sadržaje, a što obuhvata povezana garažna ili parkirna mjesta za 2 vozila.

Sve površine, osim garažnog prostora, treba da su smještene iznad zemlje. U slučaju posjedovanja garažnih mjesta u etažama ispod zemlje isti moraju biti povezani vertikalnim komunikacijama (stepenište i/ili lift) s prostorom iznad zemlje. Za slučaj posjedovanja parkirnih mjesta isti treba da su povezani sa Poslovnim objektom, odnosno da se nalaze na istoj ili povezanoj zemljišnoj parceli kao i Poslovni objekat, maksimalne udaljenosti do 3km od trenutne lokacije Agencije na adresi Vase Pelagića 11a, Banja Luka.

Ukupna ponuđena cijena za Poslovni objekat sa pratećim garažnim/parkirnim mjestima treba da sadrži sve elemente dovođenja istih u funkciju, u skladu sa zahtjevima iz ove tenderske dokumentacije (npr. povezanost Poslovnog objekta, potpuna funkcionalnost i instalacijske opremljenosti, namjena, sadržaj, kvalitet i dr.).

Poslovni objekat treba da sadrži:

a) površine koje čine korisni prostor, potreban za normalno odvijanje poslovnih procesa, što podrazumijeva posebne prostorije za: uredsko-kancelarijsko poslovanje, smještaj informaciono-komunikacionog centra (server sobe), arhivske građe, salu za održavanje sastanaka, sjednica, seminara i rad komisija, sa pripadajućim pomoćnim tehničkim i ostalim prostorijama, hodnicima, komunikacijama (stepeništem), recepciju na ulazu (za smještaj obezbjedjenja) ukupne neto površine 400 - 450 m², kako slijedi:

- prostorija za uredsko kancelarijsko poslovanje: 3 (2X kancelarije za direktore+ 1x administrativno tehnicki sekretar-povezane) + 7 (ravnomjerno rasporedjene), prozracne i svijetle:

b) 2 (dva) garažna mjesta, kao prateće sadržaje, koja se nalaze ispod zemlje, povezana sa Poslovnim objektom vertikalnim komunikacijama (stepenište i/ili lift) ili 2 (dva) parkirna mjesta iznad zemlje, povezana sa Poslovnim objektom koja se nalaze na istoj ili povezanoj zemljišnoj parceli kao i Poslovni prostor, maksimalne udaljenosti do 100 m.

Napomena: površina pratećih sadržaja (garažnih/parkirnih mjesta) ne ulazi u korisni prostor iz prethodne tačke.

Ostale funkcionalnosti Poslovnog objekta i formalno-pravni zahtjevi koje je potrebno zadovoljiti:

- a) Poslovni objekat treba da obuhvata jednu do max. dvije etaže, s tim da, ukoliko je isti dio poslovnog ili stambeno poslovnog objekta, da su spratovi Poslovnog objekta povezani kao ekonomski i funkcionalno djeljiva cjelina (jedan iznad drugog) sa posebnim ulazom, koji su etažirani i kao takvi uknjiženi, te funkcionalno povezani posebnim komunikacijskim stepeništem ili liftom;
- b) Da etaža ima dva sanitarna čvora (muški i ženski toalet);
- c) Da ima pripadajući garažni prostor/parkirna mjesta za 2 (dva) vozila. U slučaju da se radi o garažnim mjestima ispod zemlje, ista moraju biti povezana komunikacijskim stepeništem i/ili liftom sa Poslovnim objektom i mora imati aparat za punjenje električnih vozila. U slučaju da ima parkirna mjesta iznad zemlje, ista moraju biti povezana sa Poslovnim objektom i nalaziti se na istoj ili povezanoj zemljišnoj parceli kao i Poslovni objekat, maksimalne udaljenosti do 100 m;
- d) Da je ponuđač u mogućnosti dovesti Poslovni objekat u potpuno funkcionalno stanje sa ispunjenim svim zahtjevima iz ove tenderske dokumentacije u maksimalnom roku od 60 dana od dana konačnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača;
- e) Da ima visoke standarde gradnje u pogledu funkcionalnih komponenti i kvaliteta materijala;
- f) Da ima neometan pristup samoj lokaciji, sa saobraćajnice;
- g) Da ima alternativni pristup svim poslovnim prostorijama i etažama u svrhu osiguranja evakuacije ili protiv požarni koridor;
- h) Da ima uvedene elektro instalacije koje omogućavaju neometan rad server sobe;
- i) Da ima uspostavljene instalacije grijanja i klimatizacije, protivpožarnog sistema, vodovoda i kanalizacije i instaliranu opremu;
- j) Da je bez ikakvih opterećenja i dugovanja;
- k) Da su riješeni imovinsko-pravni odnosi;
- l) Da posjeduje upotrebnu dozvolu i
- m) Da je upisan u zemljišne knjige, kao vlasništvo ponuđača

2. Pravo učešća u postupku

Svi ponuđači (fizička i pravna lica) koji poslovni objekat ili poslovni prostor imaju u vlasništvu koji je izgrađen i upisan u zemljišne knjige, na prethodno definisanoj lokaciji i koji zadovoljava tražene uvjete u pogledu funkcionalnosti, površine i ostalih uvjeta predviđenih ovom tenderskom dokumentacijom.

3. Rok za predaju prostora

Rok za predaju prostora najkasnije do 31.12.2024.

4. Potrebni dokazi za učešće

Da bi učestvovao u proceduri nabavke, ponuđač je dužan dostaviti sljedeće dokumente (gdje je to primjenjivo, u zavisnosti da li je ponuđač pravno ili fizičko lice):

- a) tačan naziv, ime i prezime i adresu ponuđača (pravna i fizička lica);
- b) potvrdu o registraciji kod nadležne Porezne uprave - JIB (pravna lica);
- c) rješenje o upisu u sudski registar ili aktuelni izvod iz sudskog registra (pravna lica);
- d) ličnu/osobnu kartu i potvrdu o prebivalištu - CIPS prijavu (fizička lica);
- e) uvjerenje o registraciji ponuđača u sistemu PDV-a (pravna lica);
- f) ispravno popunjen obrazac za cijenu ponude koji je sastavni dio ove tenderske dokumentacije (pravna i fizička lica);
- g) dokaz o upisu prava vlasništva nad poslovnim prostorom koji se nudi;
- h) izjavu kojom ponuđač određuje i garantuje maksimalni rok dovođenja poslovnog objekta u funkcionalno stanje i ispunjenosti svih uvjeta propisanih ovom tenderskom dokumentacijom i ulaska u posjed – ovjerenu od strane nadležnog organa (notar ili općina) – (pravna i fizička lica);
- i) izjavu ponuđača o izmirenim svim komunalnim uslugama - ovjerenu od strane nadležnog organa (notar ili općina) – (pravna i fizička lica);
- j) izjavu kojom dokazuje minimalni vremenski period važnosti ponude: 90 dana

nakon krajnjeg roka za podnošenje ponuda – ovjerenu od strane nadležnog organa (notar ili općina) – (pravna i fizička lica);

k) uvjerenje Suda BiH i Potvrdu suda prema sjedištu kojim dokazuje da u krivičnom postupku nije izrečena pravosnažna presuda kojom je osuđen za krivično djelo učešća u kriminalnoj organizaciji, za korupciju, prevaru ili pranje novca – (pravna lica);

l) uvjerenje nadležnog suda ili organa uprave kod kojeg je registrovan ponuđač, kojim se potvrđuje da nije pod stečajem, niti je predmet stečajnog postupka, da nije predmet postupka likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovne djelatnosti - (pravna lica);

m) uvjerenje izdato od strane nadležnih institucija kojim se potvrđuje da je ponuđač izmirio dospjele obaveze, a koje se odnose na doprinose za penziono i invalidsko i zdravstveno osiguranje (ukoliko ponuđač ima zaključen sporazum o reprogramu obaveza, odnosno odgođenom plaćanju, po osnovu doprinosa za penzijsko-invalidsko osiguranje, zdravstveno osiguranje, direktne i indirektno poreze, dužan je dostaviti potvrdu nadležne institucije/a da ponuđač u predviđenoj dinamici izmiruje svoje reprogramirane obaveze) - (pravna lica);

n) uvjerenje izdato od strane nadležnih institucija kojim se potvrđuje da je ponuđač izmirio dospjele obaveze u vezi s plaćanjem direktnih i indirektnih poreza - (pravna lica);

o) uvjerenje od nadležne Porezne uprave da ponuđač nema neizmirenih obaveza po osnovu poreza i javnih prihoda - (fizička lica);

p) uvjerenje o nekažnjavanju - (fizička lica);

r) uvjerenje o nevođenju krivičnog postupka - (fizička lica);

s) potvrda banke o otvorenom transakcijskom/tekućem računu - (pravna i fizička lica);

Napomena: Dokazi pod tačkama od k) do r) ne mogu biti stariji od 3 (tri) mjeseca računajući od momenta predaje ponude.

Dokazi koje ponuđač dostavlja moraju biti dostavljeni u originalu ili ovjerenjima kopiji od strane nadležnog organa.

Izjave pravnog lica moraju biti potpisane od strane ovlaštenog lica i ovjerene pečatom društva, te ovjerene od strane nadležnog organa (notar, općina).

5. Minimalni kvalifikacijski uvjeti u pogledu ekonomske i finansijske sposobnosti, kao i tehničke i profesionalne sposobnosti

5.1. Tehnička i profesionalna sposobnost

5.1.1. U pogledu tehničke i profesionalne sposobnosti, ponuđač treba ispunjavati sljedeće kriterije:

a) da posjeduje i da ima u vlasništvu Poslovni objekat koji je predmet nabavke, kao funkcionalan poslovni objekat/poslovni prostor, etažiran i upisan u nadležni registar

b) da posjeduje investiciono-tehničku i izvedbenu projektnu dokumentaciju za kompletan objekat i projekat etažiranja ukoliko se radi o poslovnom prostoru u sastavu poslovnog objekta/stambeno - poslovnog objekta, kao i upotrebnu dozvolu izdatu od strane nadležnog kantonalnog-županijskog/gradskog /općinskog organa;

c) da poslovni objekat/poslovni prostor nije predmetom ugovora ili predugovora o prodaji sa drugim fizičkim ili pravnim licem

d) da poslovni objekat/poslovni prostor nema stvarnih i skrivenih tereta, te da su riješena sva imovinsko-pravna pitanja, da nije opterećen pravima trećih lica ili bilo kojim drugim teretom

5.1.2. Ocjena tehničke i profesionalne sposobnosti ponuđača će se izvršiti na temelju sljedećih dokumenata:

a) dokumentacija iz koje je nedvojbeno vidljivo da ponuđač posjeduje imovinu u vlasništvu

koja je predmet ponude (zemljišno-knjižni izvadak odnosno izvod iz knjige o vlasništvu uloženi ugovora i posjedovni list, kopija katastarskog plana);

b) dokumentaciju iz koje je vidljivo da ponuđač posjeduje građevinsku i upotrebnu dozvolu i tlocrt objekta

c) Izjava ponuđača ovjerna kod nadležnog organa da sa drugim fizičkim ili pravnim licem nije zaključen ugovor ili predugovor o prodaji ponuđenog poslovnog prostora

d) Izjava ponuđača ovjerena kod nadležnog organa da poslovni objekat/poslovni prostor nema stvarnih i skrivenih terete, te da su riješena sva imovinsko-pravna pitanja, da nije opterećen pravima trećih lica ili bilo kojim drugim teretom

e) detaljan opis nekretnine sa naznakom da li se radi o novoizgrađenom objektu koji nije prometovan, sa sadržajima koji su traženi pod tačkom 2. ove tenderske dokumentacije, prodajnim elaboratom (portfolio nekretnine) i glavnim/izvedbenim projekatom za objekat i projekat etažiranja ukoliko se radi o poslovnom prostoru u sastavu poslovnog objekta/stambeno - poslovnog objekta, uz prilaganje fotodokumentacije: fotografije lokacije, interijera i eksterijera, kao i idejnog projekta izmjena na poslovnim objektu/poslovnom prostoru, neophodnim da se zadovolje uvjeti iz ovog dokumenta.

Napomena: Ukoliko se radi o bračnoj stečevini ili suvlasništvu, neophodna je saglasnost supružnika/svih suvlasnika za prodaju Poslovnog objekta ovjerena kod nadležnog organa.

Ukoliko je primjenjivo, obavezno je dostavljanje saglasnosti skupštine ili drugog nadležnog organa društva za prodaju Poslovnog objekta u skladu relevantnim zakonima i internim aktima ponuđača. Dokumentacija iz tačke a) ovog člana se dostavlja u originalu ili ovjerenoj kopiji, te ista ne smije biti starija od 15 dana od momenta dostavljanja ponuda.

Dokumentacija iz tačke b) ovog člana se dostavlja u originalu ili ovjerenoj kopiji.

6. Zahtjevi po pitanju jezika

Ponuda, svi dokumenti i prepiska u vezi sa ponudom između Agencije i ponuđača moraju biti napisani na jednom od službenih jezika u Bosni i Hercegovini.

7. Instrukcije za ponuđače

7.1. Način komuniciranja sa ponuđačima

Cjelokupna komunikacija i razmjena informacija između Agencije i ponuđača treba se voditi u pisanoj formi, na način da se ista dostavlja poštom ili lično/osobno na adresu naznačenu u tenderskoj dokumentaciji.

Komunikacija i razmjena informacija može se vršiti i putem e-maila ili faksa, uz obavezu da se ista prosljedi i poštom prije isteka roka utvrđenog za dostavu informacija, odnosno ponude.

7.2. Priprema ponuda

a) Ponuđač snosi sve troškove u vezi sa pripremom i dostavljanjem ponude. Agencija nije odgovorna niti dužna snositi te troškove. Dokumentacija koju ponuđač dostavi po ovom postupku, tj. Ponuda neće biti vraćena.

b) Svi listovi ponude moraju biti čvrsto uvezani, sa označenim stranicama. Svi listovi ponude trebaju biti parafirani ili potpisani od osobe (ponuđača), odnosno osoba koje su ovlaštene da zastupaju ponuđača

c) Ponuda se dostavlja u pisanoj formi - u originalu. Ponudu je potrebno dostaviti u neprovidnoj, zatvorenoj koverti, sa potpisom i pečatom ponuđača, nazivom/imenom i prezimenom, adresom ponuđača, poštom ili lično/osobno na adresu :

Agencija za osiguranje depozita BiH

Vase Pelagića 11a, III sprat

78000 Banja Luka

Sa naznakom : „Ponuda po javnom pozivu u postupku kupovine poslovnog objekta/poslovnog prostora - ne otvarati”

d) Ponuđač može izmijeniti ili povući svoju ponudu pod uvjetom da se izmjena ili povlačenje ponude dostavi prije isteka roka za dostavljanje ponuda. Agencija mora biti obaviještena u pisanoj formi i o izmjenama i o povlačenju ponude prije isteka roka za podnošenje ponuda. Izmjena ili povlačenje ponude mora biti izvršena u skladu sa tačkom c) ovog člana. Pored navedenog, na koverti u kojoj se nalazi izjava ponuđača treba pisati sljedeće: “Izmjene ponude” ili “Povlačenje ponude”.

7.3. Ponuda obavezno treba sadržavati i:

a) Potpisanu Izjavu ponuđača kojom se potvrđuje da je ponuđač sposoban za izvršenje ugovora u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena (ovjerena kod notara ili u općini);

b) Punomoć za zastupanje (ukoliko ponuđača koje je pravno lice zastupa osoba koja nije upisana u sudski registar ili koja ima upisana ograničenja ovlaštenja, odnosno ukoliko ponuđača koje je fizičko lice zastupa druga osoba koja nije vlasnik poslovnog objekta).

7.4. Povjerljivost

Povjerljive informacije koje su sadržane u bilo kojoj ponudi, koje se odnose na komercijalne, finansijske ili tehničke informacije ili poslovne tajne ili know - how učesnika Javnog poziva, ne smiju se ni pod kojim uvjetima otkrivati bilo kojem licu koje nije zvanično uključeno u postupak nabavke. Agencija pretpostavlja da nisu sve informacije koje ponuđači dostave potpuno povjerljive.

Neke informacije - uključujući i komercijalne, finansijske ili tehničke ili know - how bit će javne ili će, u budućnosti, postati dostupne javnosti.

Agencija zahtijeva od ponuđača da navedu, kada predaju ponude, koje informacije se moraju smatrati povjerljivim, po kojoj osnovi se smatraju povjerljivim i koliko dugo će biti povjerljive.

Cijena ponude se ne smatra povjerljivom ni u jednom slučaju.

Ponuđači moraju napraviti spisak informacija koje bi se trebale smatrati povjerljivim.

8. Bankovne garancije

8.1. Ponuđač je dužan podnijeti sljedeće garancije:

a) bankovnu garanciju za ponudu (osiguranje ponude) - neopoziva i bezuvjetna, naplativa na prvi poziv, za ozbiljnost ponude, u visini od 1 % od ponuđene cijene, kao sredstvo osiguranja ozbiljnosti ponude, s rokom važenja 30 dana nakon isteka opcije ponude.

Bankovna garancija za ponudu se dostavlja u sklopu ponude. Garancija za ozbiljnost ponude dostavlja se u originalu, u zatvorenoj plastičnoj foliji (koja se npr. na vrhu zatvori naljepnicom na kojoj je stavljen pečat ponuđača ili se otvor na foliji zatvori jamstvenikom, a na mjesto vezivanja zalijepi naljepnica i otisne pečat ponuđača) i uvezana u cjelinu čini sastavni dio ponude.

Garancija ne smije biti ni na koji način oštećena (bušenjem i sl.) jer probušena ili oštećena garancija se ne može naplatiti.

Ukoliko garancija za ozbiljnost ponude nije dostavljena na propisan način, u skladu sa ovom tačkom, takva ponuda će biti odbačena.

b) bankovnu garanciju za izvršenje ugovora - neopoziva i bezuvjetna, naplativa na prvi poziv, za dobro izvršenje posla, kao sredstvo osiguranja izvršenja ugovora, od potpisivanja do njegove realizacije, kao i u periodu koji slijedi nakon realizacije ugovora - u garantnom periodu, dostavlja se u

periodu od deset dana nakon zaključenja ugovora i predstavlja uvjet za stupanje ugovora na snagu; Ponuđač je dužan u svojoj ponudi dostaviti Izjavu da će ponuđač, ukoliko bude izabran za najpovoljnijeg ponuđača, dostaviti originalnu bankovnu garanciju za dobro izvršenje posla, u visini od 10% od vrijednosti ugovora, s rokom važenja 30 dana po isteku garantnog roka - (ovjerena od strane nadležnog organa – notar ili općina).

8.2. Dostavljena garancija za ponudu će se realizirati u sljedećim slučajevima:

a) ako ponuđač povuče ponudu nakon isteka roka za dostavljanje ponuda ali prije isteka roka važenja ponuda navedenog u tenderskoj dokumentaciji;

b) ako se ponuđaču dodijeli ugovor, a on odbije da potpiše ugovor ili ne ispoštuje neki od uvjeta navedenih u tenderskoj dokumentaciji koji je potrebno ispuniti prije potpisivanja ugovora,

c) ako ponuđač ne zaključi ili ne potpiše ugovor koji je ponuđen u skladu sa uvjetima iz tenderske dokumentacije ili

d) ako ponuđač ne dovede Poslovni objekat u funkcionalno stanje u skladu sa ovom tenderskom dokumentacijom i u roku prema dostavljenoj izjavi.

Garancija za ponudu vraća se u roku od 5 (pet) radnih dana, po nastupanju bilo kojeg od sljedećih slučajeva:

a) odbijanje ponude kao neodgovarajuće ili istek perioda važenja ponude,

b) dodjela i stupanje na snagu ugovora o kupoprodaji,

c) zvanično otkazivanje ili okončanje postupka javne nabavke prije dodjele ili stupanja na snagu ugovora o kupoprodaji, ili

d) povlačenje ponude prije isteka određenog roka za dostavljanje ponuda.

Ako ne nastupi nijedan od slučajeva koji zahtijeva realizaciju garancije za dobro izvršenje posla, ista će se vratiti u roku i u skladu sa uvjetima iz ugovora.

9. Rok za dostavljanje/prijem ponuda

Rok za dostavljanje ponuda po ovom predmetu nabavke ističe 13.11.2024. godine u 09:30 sati, bez obzira na način dostavljanja iste.

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje su stigle najkasnije do krajnjeg roka za prijem ponuda određen ovim javnim pozivom i tenderskom dokumentacijom. 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.

Komisijsko otvaranje pristiglih ponuda će se izvršiti u poslovnim prostorijama Agencije, ulica: Vase Pelagića 11a, III sprat, Banja Luka, dana 13.11.2024. godine u 10:00 sati.

Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuđači, odnosno ovlašteni predstavnici ponuđača, uz pismeno ovlaštenje ovjereno od strane nadležnog organa (notar ili općina).

10. Kriterij za dodjelu ugovora - ocjena ponuda

10.1. Kriterij za izbor najpovoljnije ponude za dodjelu ugovora ***najniža cijena tehnički zadovoljavajuće ponude***

10.2. Odbit će se svaka ponuda, koja ne zadovoljava opis predmeta nabavke i koja, u formalno-pravnom smislu, ne sadrži sve navedene elemente iz ove tenderske dokumentacije.

10.3. Agencija zadržava pravo da ne prihvati ponudu koja u finansijskom, funkcionalnom, upotrebnom, estetskom ili bilo kojem drugom smislu nije primjerena djelatnosti Agencije i ne zadovoljava uvjete ovim javnim pozivom i tenderskom dokumentacijom ili uvjete za rad Agencije.

11. Vođenje razgovora s ponuđačem

Agencija može od ponuđača tražiti da pismenim putem pojasne svoje ponude u određenom roku, s tim da ne unose bilo kakve promjene u suštinu ponuda.

Agencija može, prije odabira najpovoljnijeg ponuđača, zatražiti obilazak ponuđenog poslovnog objekta, a ponuđač je dužan omogućiti uvid u kompletnu dokumentaciju i nesmetan pristup

Poslovnog objektu.

Također, Agencija zadržava diskreciono pravo da s ponuđačima koji su dostavili prihvatljivu ponudu obavi pregovore u pogledu ponuđene cijene prije donošenja konačne odluke o kupovini Poslovnog objekta.

11.1. Ispravke grešaka i propusta

Agencija će ispraviti bilo koju grešku u ponudi koja je čisto aritmetičke prirode ukoliko se ista otkrije u toku ispitivanja ponuda. Agencija će bez odlaganja datom ponuđaču uputiti obavještenje o svakoj ispravci i može nastaviti sa postupkom, sa ispravljenom greškom, pod uvjetom da je ponuđač to odobrio u roku koji je predviđen od strane Agencije. Ako ponuđač ne odobri predloženu ispravku, ponuda se odbacuje.

Agencija će ispraviti greške u računanju cijene u sljedećim slučajevima:

- kada postoji razlika između iznosa izraženog u brojevima i riječima, u kojem slučaju prednost ima iznos izražen riječima, osim ukoliko se na taj iznos ne odnosi aritmetička greška;
- osim ugovora sa paušalnim iznosom, ako postoji razlika između jedinične cijene i ukupnog iznosa koji se dobije množenjem jedinične cijene i količine, jedinična cijena koja je navedena će imati prednost i potrebno je ispraviti konačan iznos;
- ako postoji greška u ukupnom iznosu u vezi sa sabiranjem ili oduzimanjem podiznosa, podiznos će imati prednost, kada se ispravlja ukupan iznos.

Iznosi koji se isprave na taj način će biti obavezujući za ponuđača. Ako ih ponuđač kao takve ne prihvata, njegova ponuda bit će odbačena.

12. Osnovni elementi predugovora/ugovora

1. Predmet ugovora,
2. Cijena,
3. Uvjeti i način plaćanja,
4. Rok uvođenja u posjed,
5. Garantni rok,
6. Trajanje ugovora,
7. Raskid ugovora,
8. Ostale odredbe.

Agencija će zaključiti predugovor/ugovor sa ponuđačem koji je ponudio najnižu cijenu tehnički zadovoljavajuće ponude i koji je zadovoljio tražene uvjete u pogledu funkcionalnosti, površine i ostalih uvjeta predviđenih ovom tenderskom dokumentacijom, a predugovor/ugovor ce se zaključiti kod notara.

13. Obavještenje o dodjeli ugovora

Ponuđači će biti obaviješteni o rezultatima postupka za dodjelu ugovora, najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg pouđača.

14. Tenderska dokumentacija

Tenderska dokumentacija se može preuzeti na web stranici Agencije za osiguranje depozita BiH: www.aod.ba (PDF format).

Zainteresirani ponuđači mogu tražiti pojašnjenje tenderske dokumentacije od Agencije u pisanoj formi i to blagovremeno, a najkasnije 5 dana prije isteka roka za dostavljanje ponude.

Agencija može u svako doba promijeniti tendersku dokumentaciju pod uvjetom da su sve izmjene dostupne zainteresiranim ponuđačima na isti dan, a najkasnije 5 (pet) dana prije datuma koji je određen kao rok za dostavljanje ponuda. Donesena izmjena će biti sastavni dio tenderske dokumentacije.

15. Ostale informacije

Agencija zadržava pravo poništiti ovaj postupak kupovine/nabavke Poslovnog objekta u svakoj fazi postupka, a sve do zaključenja ugovora o kupoprodaji, a sve prikupljene informacije koristiti isključivo u svrhu daljeg postupka kupovine poslovnog objekta.

Alternativne ponude po ovom postupku kupovine/nabavke Poslovnog objekta nisu dozvoljene.

Kontakt telefon: 033 568 729; faks: 033 568 721; email: alina_aganovic@aod.ba

OBRAZAC ZA CIJENU PONUDE

za kupovinu poslovnog prostora/poslovnog objekta u Banja Luci

Naziv/ime i prezime ponuđača: _____

Ponuda broj: _____ od: _____ 2024. Godine

R/B	Opis	Ukupna površina u m ²	Jedinična cijena po 1 m ²	Ukupna cijena bez PDV-a
1	Poslovni objekat koji u svemu odgovara zahtjevima iz javnog oglasa i TD			
Ukupna cijena bez PDV-a				
Popust				
PDV				
Ukupna cijena sa popustom bez PDV-a				

Potpis i pečat ponuđača

Napomena:

- 1) Ukupna površina ponuđenog poslovnog objekta obuhvata korisni prostor i prateće sadržaje (u skladu sa tenderskom dokumentacijom).
- 2) Cijene moraju biti izražene u KM. Za svaku stavku u ponudi mora se navesti cijena.
- 3) Cijena mora biti fiksna i ne može se mijenjati u toku trajanja ugovora.
- 4) Cijena ponude se iskazuje bez PDV-a i sadrži sve naknade koje ugovorni organ treba platiti ponuđaču shodno javnom pozivu i tenderskoj dokumentaciji. PDV se iskazuje samo u slučaju da se radi o novoizgrađenom objektu koji se prvi put prometuje. U slučaju da se ne obračunava PDV, u koloni predviđenoj za PDV se unosi 0.
- 5) U slučaju razlike između jedinične cijene i ukupnog iznosa, ispravka će se izvršiti u skladu s jediničnom cijenom.
- 6) Jedinična cijena stavke se ne smatra računskom greškom, odnosno ne može se ispravljati.

OBRAZAC IZJAVE PONUĐAČA

Naziv ponuđača: _____

Adresa ponuđača: _____

ID broj/JMB ponuđača: _____

Kao ponuđač u postupku Kupovine poslovnog prostora za potrebe sjedišta i filijale Banja luka Agencije za osiguranje depozita BiH u Banja Luci, prema zahtjevu iz tenderske dokumentacije, dajem

IZJAVU

kojom izjavljujemo i potvrđujemo da poslovni objekt kojeg nudimo odgovara u svemu prema zahtjevima i uslovima iz ove Tenderske dokumentacije, te ćemo, ukoliko budemo odabrani kao najpovoljniji ponuđač, u roku ne dužem od 31.12.2024. godine, ponuđeni poslovni objekt dovesti u funkcionalno stanje i u istom roku obezbijediti Kupcu nesmetan ulazak u posjed poslovnog objekta.

U _____, _____ godine.

Izjavu dao:

(vlastoručni potpis ovlaštene osobe)

(M. P.)

Potpis i pečat nadležnog tijela:

OBRAZAC IZJAVE PONUĐAČA

Naziv ponuđača: _____

Adresa ponuđača: _____

ID broj/JMB ponuđača: _____

Kao ponuđač u postupku Kupovine poslovnog prostora za potrebe sjedišta i filijale Banja luka Agencije za osiguranje depozita BiH u Banja Luci, prema zahtjevu iz tenderske dokumentacije, dajem

IZJAVU

kojom izjavljujemo i potvrđujemo da ćemo ukoliko budemo izabrani za najpovoljnijeg ponuđača, u roku od 10 dana od dana zaključenja ugovora, dostaviti originalnu bankovnu garanciju za dobro izvršenje posla, u visini od 10% od vrijednosti ugovora, s rokom važenja 30 dana po isteku garantnog roka ovjerenu od strane nadležnog organa – notar ili općina.

U _____, _____ godine.

Izjavu dao:

(vlastoručni potpis ovlaštene osobe)

(M. P.)

Potpis i pečat nadležnog tijela:

(NAZIV I LOGO BANKE)

GARANCIJA ZA OZBILNOST PONUDE

broj _____

Mjesto i datum _____

Za ugovorni organ: _____

Informisani smo da naš klijent, _____ (Naziv i adresa ponuđača), od sada pa nadalje označen kao PONUĐAČ, učestvuje u postupku nabavke poslovnog prostora u Banja Luci, čija je procijenjena vrijednost _____ KM.

Za učestvovanje u ovom postupku nabavke ponuđač je dužan dostaviti garanciju za ozbiljnost ponude u iznosu od _____ % procijenjene vrijednosti ugovora, što iznosi _____ KM (riječima: _____).

U skladu sa naprijed navedenim, _____ (Naziv i adresa banke), se obavezuje neopozivo i bezuslovno platiti na naznačeni bankovni račun, iznos od _____ KM (riječima: _____) (naznačiti brojkama i riječima iznos i valutu garancije), u roku od 3 (tri) radna dana po prijemu Vašeg pisanog zahtjeva, a koji sadrži Vašu izjavu da je PONUĐAČ učinio jedno od sljedećeg:

1. Povukao svoju ponudu prije isteka roka važenja ponuda naznačenog u tenderskoj dokumentaciji i Obrascu za ponudu, ili
2. Ako ponuđač, koji je obaviješten da je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, u periodu roka važenja ponude:

- odbije potpisati ugovor ili propusti potpisati ugovor u utvrđenom roku;
- ne dostavi ili dostavi neodgovarajuću garanciju za dobro izvršenje ugovora;
- dostavi neistinite izjave vezano za kvalifikaciju ponuđača.

Vaš zahtjev za korištenje sredstava pod ovom garancijom prihvatljiv je ako je poslan nama u potpunosti i ispravno kodiran teleksom/telegrafom od Vaše banke potvrđujući da je Vaš originalni zahtjev poslan i poštom i da vas isti pravno obavezuje. Vaš zahtjev će biti razmotren i adresiran nakon zaprimanja Vašeg pisanog zahtjeva za isplatu, poslanog teleksom ili telegrafom na adresu:

_____.

Ova garancija stupa na snagu dana _____ godine u _____ sati (naznačiti datum i vrijeme roka za predaju ponuda).

Naša odgovornost prema ovoj garanciji ističe dana _____ godine u _____ sati, (naznačiti datum i vrijeme shodno Javnom pozivu i tenderskoj dokumentaciji, s tim što to razdoblje ne može biti kraće od 30 (trideset) dana.)

Poslije isteka naznačenog roka, garancija po automatizmu postaje nevažeća. Garancija bi trebala biti vraćena kao bespredmetna. Bez obzira da li će nam garancija biti vraćena, ili ne, nakon isteka pomenutog roka smatramo se oslobođenim svake obaveze po garanciji.

Ova garancija je vaše lično i ne može se prenositi.

Potpis i pečat
(BANKA)

(NAZIV I LOGO BANKE)

GARANCIJA ZA UREDNO IZVRŠENJE UGOVORA

broj _____

Mjesto i datum _____

Za ugovorni organ: _____

Informisani smo da je naš klijent, _____ (Naziv i adresa najuspješnijeg ponuđača), od sad pa nadalje označen kao dobavljač, Vašom Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuđača, broj: _____ od _____ (naznačiti broj i datum odluke), odabran da potpiše, a potom i realizira ugovor o javnoj nabavci robe _____ (kratak opis ugovora) čija je vrijednost _____ KM.

Takođe smo informisani da, vi, kao ugovorni organ zahtijevate da se izvršenje ugovora garantira u iznosu od _____% od vrijednosti ugovora, što iznosi _____ KM, slovima: _____ (naznačiti u brojkama i slovima vrijednost i valutu garancije), da bi se osiguralo poštivanje ugovorenih obaveza u skladu sa dogovorenim uslovima.

U skladu sa naprijed navedenim, _____ (Naziv i adresa banke), se obavezuje neopozivo i bezuslovno platiti na naznačeni bankovni račun bilo koju sumu koju zahtijevate, s tim što ukupni iznos ne može preći _____ (naznačiti u brojkama i slovima vrijednost i valutu jamstva) u roku od 3 (tri) radna dana po primitku Vašeg pisanog zahtjeva, a koji sadrži Vašu izjavu da dobavljač ne ispunjava svoje obaveze iz ugovora, ili ih neuredno ispunjava. Vaš zahtjev za korištenje sredstava po ovoj garanciji prihvatljiv je ako je poslan u potpunosti i ispravno kodiran teleksom/telegrafom od Vaše banke potvrđujući da je Vaš originalni zahtjev poslan i poštom i da vas isti pravno obavezuje. Vaš zahtjev će biti razmotren i adresiran nakon zaprimanja Vašeg pisanog zahtjeva za isplatu, poslanog teleksom ili telegrafom na adresu:

Ova garancija stupa na snagu _____ godine (navesti datum izdavanja garancije)
Naša odgovornost prema ovoj garanciji ističe dana _____ (naznačiti datum i vrijeme garancije shodno uslovima iz nacrta ugovora).

Poslije isteka naznačenog roka, garancija po automatizmu postaje nevažeća. Garancija bi trebala biti vraćena kao bespredmetna. Bez obzira da li će nam garancija biti vraćena, ili ne, nakon isteka pomenutog roka smatramo se oslobođenim svake obaveze po garanciji.

Ova garancija je vaše lično i ne može se prenositi.

Potpis i pečat
(BANKA)