

U skladu sa članom 10. stav (l) tačka (e) Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj: 39/14) i Odlukom o izuzeću primjene Zakona o javnim nabavkama broj: 04/1-11-016105/21 od 06.08.2021.godine, Ministar poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede objavljuje

JAVNI POZIV
za dostavljanje ponuda za zakup poslovnog prostora u Tuzli
za potrebe smještaja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede

I PREDMET JAVNOG POZIVA

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Tuzlanskog kantona (u daljem tekstu: Ministarstvo) ima potrebu za rješavanjem pitanja adekvatnog smještaja Ministarstva, odnosno zakupom adekvatnog poslovnog prostora za administrativne potrebe institucija izvršne vlasti Tuzlanskog kantona.

Zakup poslovnog prostora izuzet je od primjene Zakona o javnim nabavkama, u skladu sa članom 10. stav (l) tačka (e) Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj: 39/14), kojim je propisano da su od primjene odredbi Zakona o javnim nabavkama izuzeti i ugovori o kupovini ili zakupu postojećih zgrada, druge pokretne imovine, zemljišta ili prava koja iz njih proističu, bilo kojim finansijskim sredstvima, uz obavezu ugovornog organa da osigura transparentnost te procedure.

Predmet Javnog poziva je prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora za smještaj Ministarstva na neodređeno vrijeme.

Poslovni prostor treba biti pogodan za smještaj Ministarstva, useljiv i slobodan.

Plaćanje usluge zakupa će se vršiti mjesečno, na osnovu ispostavljene mjesečne fakture. Cijena zakupa je fiksna.

U vezi sa gore navedenim pozivaju se sva zainteresovana fizička i pravna lica da dostave ponude za zakup poslovnog prostora.

Poslovni prostor potrebno je da se nalazi u Tuzli.

Uslovi koje poslovni prostor treba da zadovoljava su slijedeći:

- ukupna površina poslovnog prostora treba da bude cca 450 m²,
- prostor treba predstavljati jedinstvenu cjelinu ukoliko su u objektu smješteni drugi zakupci,
- u poslovnom prostoru trebaju postojati prostorni i tehnički uslovi za smještaj 36 zaposlenika,
- ukoliko je poslovni prostor na etažama treba da posjeduje mokre čvorove na svakoj etaži u skladu sa građevinskim normama,
- poslovni prostor treba da sadrži instalacije grijanja, hlađenja, priključke za telefone i računare za telekomunikacijske usluge, te utičnice za električnu energiju u svim kancelarijama sa potrebnim atestima instalacija za nesmetani rad sa maksimalnim opterećenjem mreže,
- prostorija za arhivu treba da ispunjava uslove u skladu sa propisima o smještaju arhivske građe,
- poslovni prostor treba da ima osiguranu/funkcionalnu klimatizaciju za hlađenje i osiguran/funkcionalan sistem grijanja,
- poslovni prostor treba da ima obezbjeđeno šest parkirnih mjesta, dimenzija koje odgovaraju standardnim putničkim motornim vozilima, rezervisano isključivo za potrebe Ministarstva. Cijena korištenja parking mjesta treba biti uključena u cijenu zakupnine.

- u svim kancelarijama treba, za potrebe svakog pojedinog zaposlenika obezbjediti minimalno dvije utičnice za električnu energiju na istom strujnom krugu,
- pod namještenim prostorom podrazumijeva se osigurana klimatizacija, grijanje, priključci na električnu energiju i telekomunikacijske usluge kako je navedeno u ovom Javnom pozivu,
- u poslovnom prostoru treba da postoji optička veza multimodnim kablom (telekom operater) do prostorije (server sala) u kojoj se nalazi telekomunikacijska i računarska oprema. U server sali treba biti obezbijeđeno redudatno napajanje, da je klimatizirana i obezbjediti fizičku kontrolu prostora. Strukturno kabliranje lokalne računarske i telefonske mreže – generičko (ne odvaja se telefonija od prijenosa podataka), komunikacijski ormar mora se napajati sa zasebnog, posebno označenog, automatskog osigurača, sa minimalno 2 UTP Cat.6 priključaka po radnom mjestu i instalacijski kabel horizontalnog razvoda Cat.6 UTP. Linkovi moraju biti označeni – na patch panelu i kancelarijskoj utičnici. Modularnost (isti modul na patch panelu i sobnoj utičnici),
- komunikacijski ormar koji poslužuje radna mjesta treba biti smješten u prostoriji koju koristi Ministarstvo. Komunikacijski ormar mora biti odgovarajućih dimenzija za smještaj potrebne opreme (servera, UPS-a, switcheva, routera, modema i prespojnih panela),
- izuzetno, ponuđači mogu ponuditi i nenamješten prostor, s tim da imaju obavezu da, ukoliko budu izabrani za najpovoljnijeg ponuđača, prostor opreme u roku od 15 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuđača. Ponuđač koji nudi nenamješten prostor dužan je ponuditi cijenu namještenog prostora,
- Poslovni prostor treba biti bez ikakvih opterećenja i dugovanja, sa riješenim imovinsko-pravnim odnosima, posjedovati upotrebnu dozvolu i treba biti upisan u zemljišne knjige. Zakupodavac treba biti ujedno i vlasnik i posjednik nekretnine – poslovnog prostora koju daje u zakup, što dokazuje dokumentacijom koja je zahtijevana u ovom Javnom pozivu, u Poglavlju II – sadržaj ponude,
- **ponuđač je dužan da u ponudi iskaže cijenu zakupa i grijanja u KM/m² poslovnog prostora, kao i ukupnu cijenu zakupa i grijanja na godišnjem nivou sa uključenim PDV-om,**
- način plaćanja režijskih troškova (električne energije, vode, odvoza smeća i usluga čišćenja) će biti definisan Ugovorom o zakupu.

II SADRŽAJ PONUDE

Ponuda treba da sadrži slijedeću dokumentaciju:

1. Naziv, ime i tačna adresa/kontakt telefon/ponuđača i ime odgovornog lica ponuđača
2. Izjava da je prostor koji se nudi u zakup u vlasništvu zakupodavca
3. Odobrenje za građenje, upotrebnu dozvolu, ZK izvadak (ne stariji od 15 dana računajući od krajnjeg roka za predaju ponuda), posjedovni list, list nepokretnosti i kopija katastarskog plana
4. Tačna adresa prostora koji se daje u zakup
5. Tačna kvadratura prostora koji se daje u zakup, sa naznakom kvadrature korisne površine
6. Situaciju lokacije i položaj objekta
7. Dispozicija i organizacija prostora
8. Cijena zakupa i grijanja na godišnjem nivou sa uračunatim PDV-om
9. Ovjerena potpisana izjava ponuđača o izmirenim svim komunalnim uslugama. Izjava se daje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću (što treba biti jasno naznačeno na istoj), a potpis ovlaštenog lica ovjerava se kod nadležnog organa (notar ili općina).
10. Dokaz da ponuđač u krivičnom postupku nije osuđivan pravosnažnom presudom za krivična djela organizovanog kriminala, korupciju, prevaru, pranje novca, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan – Uvjerenje Suda Bosne i Hercegovine (Sud BiH, ul. Kraljice Jelene br.88, 71 000 Sarajevo) – **dostavlja izabrani ponuđač u roku od 8 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuđača.**

11. Dokaz da ponuđač u krivičnom postupku nije izrečena pravosnažna presuda kojom je osuđen za krivično djelo učešća u kriminalnoj organizaciji, za korupciju, prevaru ili pranje novca Uvjerenje Suda Bosne i Hercegovine (Sud BiH, ul. Kraljice Jelene br.88, 71 000 Sarajevo) – **dostavlja izabrani ponuđač u roku od 8 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuđača.**
12. Dokaz da 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 sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan – Uvjerenje nadležnog općinskog suda prema sjedištu kandidata/ponuđača – **dostavlja izabrani ponuđač u roku od 8 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuđača.**
13. Dokaz da je ponuđač ispunio obaveze u vezi sa plaćanjem penzionog i invalidskog osiguranja i zdravstvenog osiguranja, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan – Uvjerenje nadležne Porezne uprave, prema sjedištu kandidata/ponuđača – **dostavlja izabrani ponuđač u roku od 8 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuđača.**
14. Dokaz da je ponuđač ispunio obaveze u vezi sa plaćanjem direktnih i indirektnih poreza, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registrovan – Uvjerenje Uprave za indirektno oporezivanje BiH – **dostavlja izabrani ponuđač u roku od 8 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuđača.**

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

Ukoliko je vlasnik objekta:

a. Fizičko lice, obavezno dostaviti:

1. dokaz o identitetu 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, neohodna saglasnost supružnika/suvlasnika za zakup 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
2. Saglasnost skupštine ili drugog nadležnog organa društva (ukoliko je primjenjivo).

Napomena: ukoliko je zakupodavac (pravno ili fizičko lice) suvlasnik nekretnine koju daje u zakup, neohodna 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 vlansništva 1/1.

III PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća po ovom Javnom pozivu imaju sva fizička i pravna lica – vlasnici ponuđenog poslovnog prostora koja svoje ponude dostave u predviđenom roku sa dokumentacijom traženom ovim Javnim pozivom.

IV KRITERIJ ZA DODJELU UGOVORA

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora je „najniža cijena prihvatljive ponude - po m² za zakup i grijanje“, shodno ovom Javnom pozivu.

Ministarstvo zadržava pravo da ne prihvati ponudu koja u finansijskom, funkcionalnom, upotrebnom, estetskom ili bilo kojem drugom smislu nije primjerena instituciji izvršne vlasti Tuzlanskog kantona i ne zadovoljava minimalne uslove utvrđene i tražene ovim Javnim pozivom.

V ROK I NAČIN DOSTAVE PONUDA

Rok za prijem ponuda je 15 dana računajući od dana objave na web stranici Vlade Tuzlanskog kantona (<http://vladatk.kim.ba/javni-pozivi-pvs>), do 16,00 sati.

Zapečaćena ponuda za zakup poslovnog prostora se može dostaviti poštom ili lično na adresu Ministarstva u ulici Rudarska 57, 75 000 Tuzla, sa naznačenom punom adresom, nazivom ponuđača i naznakom „**Ponuda za zakup poslovnog prostora u Tuzli za potrebe smještaja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede – NE OTVARAJ**“.

Ministarstvo po ovom Javnom pozivu ne snosi nikakve troškove prijavljenih ponuđača.

VI ANALIZA PONUDA I DONOSENJE ODLUKE O DODJELI UGOVORA

Ministarstvo će komisijski otvoriti blagovremeno pristigle ponude.

Ministarstvo će nakon što komisija provede postupak analize i vrednovanja ponuda, donijeti odluku o izboru najpovoljnije ponude, te pozvati izabranog ponuđača radi zaključenja ugovora kojim će se regulisati predmetni zakup poslovnog prostora, kao i prava i obaveze ugovornih strana. Ostali ponuđači/učesnici postupka će dopisom Ministarstva biti obaviješteni o ishodu postupka.

Alternativne ponude se neće razmatrati.

VII - OSTALO

Zainteresovani ponuđač može od Ministarstva tražiti pojašnjenje u vezi sa predmetnim Javnim pozivom na adresi Ministarstva u Tuzli Rudarska 57 ili na broj telefona 035 369 421.

Ministarstvo zadržava pravo poništiti Javni poziv, prihvatiti ili odbiti svaku ponudu, a sve prikupljene informacije korisititi isključivo u svrhu daljeg postupka zakupa poslovnih prostorija.

Ministarstvo prije odabira najpovoljnijeg ponuđača zadržava pravo traženja na uvid dodatne dokumentacije, provjeru iste ili eventualno dodatna pojašnjenja, kao i obilazak poslovnog prostora i provođenje pregovora.

Javni poziv objavljen je na web stranici Vlade Tuzlanskog kantona (<http://vladatk.kim.ba/javni-pozivi-pvs>).

**Ministarstvo poljoprivrede,
šumarstva i vodoprivrede**