



Broj: 09-20-11-2-2873
Datum: 14.11.2022. god.

Na osnovu člana 43. Stav 1. tačka 6), a u vezi sa članom 45. Stav 2. Zakona o unutrašnjim poslovima Federacije BiH („Službene novine FBIH“ br. 81/14), U skladu sa članom 10. stav 1. tačka e) Zakona o javnim nabavkama BiH („Službeni glasnik BiH“, broj: 39/14 – u daljem tekstu: Zakon) i Odluke zamjenika direktora o izuzeću od primjene Zakona o javnim nabavkama BiH za zakup poslovnih prostorija broj: 09-20/1-11-2-184 od 04.01.2022. godine i 09-20/1-11-2-780 od 31.03.2022. godine, zamjenik direktora Federalne uprave policije, o b j a v l j u j e

JAVNI POZIV ZA DOSTAVLJANJE PONUDE ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORIJA U TRAVNIKU ZA SMJEŠTAJ TERENSKOG UREDA SARAJEVO - DETAŠMANA TRAVNIK FEDERALNE UPRAVE POLICIJE

1. NAZIV UGOVORNOG ORGANA:

Federalno ministarstvo unutrašnjih/unutarnjih poslova - Federalna uprava policije

2. PREDMET JAVNOG POZIVA:

Federalna uprava policije ima potrebu za rješavanjem pitanja adekvatnog smještaja Terenskog ureda Sarajevo - Detašmana Travnik.

Zakup poslovnog prostora je izuzet od primjene Zakona o javnim nabavkama, u skladu sa članom 10. stav 1. tačka e) Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine, kojim je propisano da su od primjene odredbi Zakona o javnim nabavkama izuzeti i ugovori o kupovini ili zakupu postojećih zgrada, druge nepokretne 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 Terenskog ureda Sarajevo - Detašmana Travnik od dana korištenja od strane Federalne uprave policije, s mogućnošću raskida ugovora i prije isteka ugovorenog perioda, sporazumom ili jednostrano, a što će se bliže definisati ugovorom.

Poslovni prostor mora biti pogodan za smještaj Terenskog ureda Sarajevo - Detašmana Travnik, useljiv i slobodan.

Zakup poslovnog prostora podrazumijeva zakup nenamještenog poslovnog prostora koji se nalazi u Travniku i mora da posjeduje minimalno sljedeće:

- Ukupnu površinu od minimalno 160 m² do 200 m².
- Isti treba da bude smješten u poslovnoj, a ne u stambenoj zgradi,
- obezbijeđen prostor sa minimalno 7 (sedam) do 10 (deset) parking mjesta koja moraju biti u zatvorenom prostoru tj. garaži, sa video nadzorom 24/7, te direktnim pristupom iz garaže do službenih prostorija,

- ukoliko se prostor nalazi na određenoj etaži poslovne zgrade, potrebno je da isti ima odvojen/zaseban ulaz od službenog parkinga do službenih prostorija kao i pristup liftu,
- prostor mora da ima minimalno šest (6) kancelarija koje su adekvatne za boravak ljudskih i tehničkih kapaciteta
- da ima instaliran sistem za grijanje i hlađenje, kapacitetima i snagom treba da budu proporcionalni veličini prostora koji se koristi, te da se prilagode po potrebi, povećaju kapaciteti i sl. (da se poveća veličina radijatora ili klima uređaji),
- protupožarni sistem kao i sistem video nadzora,
- po mogućnosti da ima salu za sastanke,
- svaka kancelarija mora da ima instalirane električne, internet, tele-komunikacijske instalacije kao i da postoji mogućnost unutrašnjeg uređenja po želji i potrebama zakupoprimca (Detašman Travnik), o trošku zakupodavca
- prostorija za operativno dežurstvo mogućnost instaliranja adekvatnog video nadzora koji pokriva službeni parking, uključujući prostor ispred ulaza u službene prostorije,
- prostor mora da ima toalet muški i ženski uz naznaku da je poželjno da raspolaže i sa toaletom za osobe sa invalidetom,
- Ulaz treba biti obezbijeđen vratima koja onemogućavaju provalu ili drugi vid ulaska bez odobrenja,
- Poslovni prostor mora biti izgrađen, suh i prozračan (bez oštećenja i vlage), okrečen bijelom bojom. Poslovni prostor mora imati osigurano primjereno osvjetljenje (LED rasvjeta ili drugo),
- Sistem vodovodne i kanalizacione instalacije mora biti ispravan i da ne prolazi kroz prostorije koje su namijenjene za smještaj i rad uposlenika,
- Sistem elektroinstalacija u objektu mora biti ispravan.

Poslovni prostor ne može imati nikakva opterećenja i dugovanja po osnovu režijskih troškova i sl.

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

Poslovni prostor mora biti bez ikakvih opterećenja sa riješenim imovinsko-pravnim odnosima, posjedovati upotrebnu dozvolu (ukoliko se radi o novogradnji) i mora biti upisan u zemljišne knjige.

Zakupodavac mora biti ujedno i vlasnik i posjednik nekretnine-poslovnog prostora koju daje u zakup, što dokazuje dokumentacijom koja je zahtijevana u ovom Javnom pozivu, u dijelu II – sadržaj ponude. U cijenu zakupa moraju biti uračunati troškovi svih režijskih usluga (grijanje, električna energija, voda, odvoz smeća i dr.), troškovi upravitelja, video nadzora kao i održavanje čistoće. Cijena zakupa je fiksna.

Ugovor se potpisuje na period od 5 godina sa mogućnošću produženja nakon isteka navedenog perioda.

Plaćanje zakupa će se vršiti mjesečno, na osnovu ispostavljene mjesečne fakture.

3. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora da sadrži sljedeću dokumentaciju:

1. Naziv, ime i tačna adresa/kontakt telefon/ponuđača i ime odgovornog lica ponuđača;
2. Za gotov - izgrađen prostor: Upotrebna dozvola, Zemljišno knjižni izvadak (ne stariji od 3 mjeseca računajući od krajnjeg roka za predaju ponuda), posjedovni list;
3. Tačna adresa prostora koji se daje u zakup;
4. Tačna kvadratura prostora koji se daje u zakup, s naznakom kvadrature korisne površine;
5. Izgled objekta (fotografije objekta u boji - unutrašnjost i vanjski izgled prostorija);
6. Cijena zakupa u KM/m²;
7. Izjava ponuđača da je u mjesečnu cijenu zakupa uključene ukupne obaveze za režijske troškove (grijanje, električna energija, voda, odvoz smeća i dr.), te da su u cijenu uključeni troškovi upravitelja, video nadzora kao i održavanje čistoće.
8. 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, 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);
9. 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 – dostavlja izabrani ponuđač;
10. 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;
11. 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;

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 9., 10., 11., koje naknadno dostavlja izabrani ponuđač nakon zaprimanja pisane obavijesti o izburu najpovljnije ponude i ne smiju 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 ovjerenj kopiji od strane nadležnog organa.

12. 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).

13. Obrazac s 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 neto površine objekta s pripadajućim objektima u skladu sa obrascem koji je dat u prilogu ovog poziva, bez uračunatog iznosa pripadajućeg indirektnog poreza.

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 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, 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.

4. PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća po ovom javnom pozivu imaju sva pravna lica i fizička lica – vlasnici ponuđenog prostora koja svoje ponude dostave u predviđenom roku s kompletnom dokumentacijom traženom ovim javnim pozivom.

5. 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 sve uslove iz Predmeta ponude ovog poziva i koja je ocijenjena prihvatljivom u bilo kojem smislu za smještaj Terenskog ureda Sarajevo - Detašmana Travnik Federalne uprave policije.

Rukovodilac Federalne uprave policije će imenovati Komisiju za provođenje procedure zakupa poslovnih prostorija za zakup Terenskog ureda Sarajevo - Detašmana Travnik koja će izvršiti izvrši rangiranje i ocjenu pristiglih ponuda u skladu sa ovim Javnim pozivom i izvršiti dostavljanje prijedloga odluke rukovodiocu Federalne uprave policije o izboru/poništenju.

Federalna uprava policije zadržava pravo da ne prihvati ponudu koja u finansijskom, funkcionalnom, upotrebnom, estetskom ili bilo kojem drugom smislu nije odgovarajuća ili nije primjerena instituciji izvršne vlasti Federacije Bosne i Hercegovine - Federalne uprave policije i/ili ne zadovoljava minimalne uslove utvrđene i tražene ovim javnim pozivom.

6. ROK I NAČIN DOSTAVE PONUDA

Ponude se predaju na protokol ugovornog organa ili putem pošte, na adresu ugovornog organa, u zatvorenoj koverti na kojoj, na prednjoj strani koverta, mora biti navedeno:

FMUP-Federalna uprava policije
Mehmeda Spahe broj 7,
71000 Sarajevo

Rok za dostavljanje ponuda je 10 dana od dana objave ovog Javnog poziva na web stranici Federalne uprave policije.

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje su stigle najkasnije do krajnjeg roka za prijem ponuda (10 dana od dana objave na web stranici Federalne uprave policije) određen ovim Javnim pozivom. Sve ponude koje pristignu pošlije naznačenog roka, bez obzira kada su poslana, neće biti uzete u razmatranje i iste će biti vraćene na adresu ponuđača, neotvorene.

Ponuđači su dužni na zatvorenoj koverti da naznače punu adresu i nazivom ponuđača i naznakom „Ponuda za zakup poslovnog prostora u Travniku - NE OTVARAJ“.

Federalna uprava policije 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 (10 dana od dana objave na web stranici Federalne uprave policije) određenim ovim ponovljenim Javnim pozivom će se otvoriti komisijski nakon isteka roka za prijem ponuda sa početkom u 13:00 sati u prostorijama Federalne uprave policije, ul. Mehmeda Spahe broj 7, 71 000 Sarajevo. Svi ponuđači, kao i zainteresovana pravna ili fizička lica mogu prisustvovati javnom otvaranju ponuda, uz predočenje odgovarajućeg identifikacijskog dokumenta na uvid Komisiji.

Federalna uprava policije po ovom javnom pozivu ne snosi nikakve troškove prijavljenih ponuđača.

7. 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 zakupa izvrši rangiranje i ocjenu pristiglih ponuda, Federalna uprava policije zadržava diskreciono pravo da obavi pregovore s ponuđačem s ciljem postizanja što povoljnije ponude za Federalnu upravu policije.

Federalna uprava policije 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 ponovljenog Javnog poziva.

Dostava informacija Federalnu upravu policije ne obavezuje ni po kom osnovu.

Federalna uprava policije neće vraćati ponuđaču ponudu koja nije prihvaćena u razmatranju nakon otvaranja ponude.

Federalna uprava policije će nakon provedenog postupka analize i vrednovanja ponuda donijeti odluku o izboru najpovoljnije ponude, te nakon donošenja odluke pozvati izabranog ponuđača radi zaključenja ugovora kojim će se detaljno regulisati prava i obaveze ugovornih strana vezano za zakup poslovnog prostora u Travniku.

Alternativne ponude po ovom ponovljenom 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.

8. OSTALO

Zainteresovani ponuđači mogu tražiti pojašnjenje vezano za predmetni poziv pismenim putem slanjem upita na e-mail adresu investicije@fup.gov.ba ili 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 ponovljenim Javnim pozivom.

Kontakt osoba: Armin Demirović
Telefon: 033/ 280 020 lokal 3329
Faks: 033/ 590 294
e-mail: investicije@fup.gov.ba

Federalna uprava policije zadržava diskreciono pravo poništiti javni poziv, prihvatiti ili odbiti svaku ponudu, a sve prikupljene informacije koristiti isključivo u svrhu daljeg postupka zakupa poslovnih prostorija.

Javni poziv je objavljen na web stranici Federalne uprave policije: <http://www.fup.gov.ba>

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



**ZAMJENIK DIREKTORA
GENERALNI INSPEKTOR POLICIJE**
Ensad Korman

**OBRAZAC ZA CIJENU PONUDE
ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA U TRAVNIKU**

Naziv ponuđača: _____

Ponuda broj: _____

Datum ponude: _____

Rn. Br.	OPIS	Jedinica mjere	Ukupna neto površina ponuđenog prostora iskazana u m ² (upisuje ponuđač)	Jedinačna cijena po 1m ² neto površine iskazana u KM bez PDV-a	Ukupna mjesečna cijena zakupa iskazana u KM bez PDV-a
1	2	3	4	5	6 (4x5)
1.	Ponuđena cijena zakupa objekta u svemu prema zahtjevima i uslovima iz javnog poziva	1m ²			
Ukupna cijena bez PDV-a					
Popust					
Ukupna cijena sa popustom bez PDV-a					
PDV 17%					
Ukupna cijena sa popustom sa PDV-om					

Potpis dobavljača

Napomena:

1. Cijene moraju biti izražene u KM. Za svaku stavku u ponudi mora se navesti cijena.
 2. Cijena ponude se iskazuje bez PDV-a i sadrži sve naknade koje ugovorni organ treba platiti dobavljaču. Ugovorni organ ne smije imati nikakve dodatne troškove osim onih koji su navedeni u ovom obrascu.
 3. U slučaju razlika između jedinične cijene 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.
-