



Broj: 06-45- 21014/24 (Z.N)
Zenica,07.11.2024. godine

Na osnovu člana 18. Statuta Zavoda zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj:11/26 i 9/19), Izmjena i dopuna Finansijskog plana Zavoda zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona za 2024. godinu („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj:15/24), Odluke Upravnog odbora, broj: 01-100-12-80/24 od 19.09.2024. godine i Odluke o izuzeću od primjene Zakona o javnim nabavkama BiH broj: 01-100-12-79/24 od 19.09.2024. godine, Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona objavljuje

JAVNI POZIV **za kupovinu poslovnog prostora**

I- PREDMET JAVNOG POZIVA

Karakteristike poslovnog prostora

Predmet ovog javnog poziva je prikupljanje ponuda za kupovinu poslovnog prostora za poslovnicu Zavoda zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona Doboju Jug u Doboju Jugu.

Procijenjena vrijednost poslovnog prostora iznosi do 220.000,00 KM (sa uračunatim PDV-om).

Poslovni prostor koji je predmet kupovine mora biti u užem dijelu centra općine Doboju Jug.

Poslovni prostor koji je predmet kupovine mora biti površine od najmanje 45m² do 55 m².

Ostale karakteristike poslovnog prostora

- Poslovni prostor mora biti u funkcionalnom stanju,okrečen,očišćen i spreman za useljenje,
 - dobra povezanost sa prometnicama,
 - razvedena električna instalacija,
 - mogućnost instaliranja sopstvene telefonske centrale,
 - u poslovnom prostoru treba biti razvedena telefonska instalacija sa telefonskim priključkom, kao i mogućnost pristupa internetu ,
 - dostupnost interneta u prostorijama,
 - da postoji električna rasvjeta i centralno grijanje u poslovnom prostoru,
 - poslovni prostor mora da ima prilaz za pristup invalidnim osobama,
 - poslovni prostor može biti jedna cjelina,sa mogućnošću dijeljenja u više prostorija.
 - da poslovni prostor ima pristup mokrom čvoru.
- Poslovni prostor mora biti bez opterećenja i sa riješenim imovinsko-pravnim odnosima i mora biti upisan u 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.

Zenica, dr. A.A Borića 28B, tel: +387 32 466 285, fax: +387 32 466 282,
Depozitni račun - KM: ASA Banka D.D. Sarajevo 1340100000002157, Regist. kod: Kantonalni sud Zenica pod brojem U/I-1081,
ID PU : 4218306150006,

Poslovnice ZZO:

Breza, Zavnobih-a 2	Tel: 032 789 180	Zavidovići, Branilaca grada bb	Tel: 032 877 767
Doboju Jug, Matuzići bb	Tel: 032 699 111	Zenica, dr. A.Aska Borića 28b	Tel: 032 466 261
Kakanj, Alije Izetbegovića 50	Tel: 032 557 820	Žepče, Ulica prva	Tel: 032 880 606
Maglaj, Ilijasa Smajlagića bb	Tel: 032 609 151	Usora, Srednja Omanjska bb	Tel: 032 895 257
Olovo, Branilaca Olova bb	Tel: 032 828 050	Vareš, Zvijezda 6	Tel: 032 849 070
Tešani, Braće Pabrić bb	Tel: 032 656 200	Visoko, Branilaca Bosne 11	Tel: 032 731 151

II – USLOVI ZA KVALIFIKACIJU

a) Dokumentacija imovinsko pravnog karaktera

- Zemljišno knjižni izvadak i posjedovni list,
- građevinska i upotrebna dozvola (**ako se radi o novogradnji**)

Ponuda mora da sadeži sljedeću dokumentaciju:

1. Naziv, ime i tačna adresa/kontakt telefon/ponuđača i ime odgovornog lica ponuđača;
2. Upotrebna i građevinska dozvola (**ako se radi o novogradnji**)
3. Zemljišno-knjižni izvadak za ponudeni poslovni prostor izdat od strane nadležnog Općinskog suda ne stariji od 15 dana od dana predaje ponude u formi originala ili ovjerene fotokopije
4. Posjedovni list ne stariji od 15 dana od dana predaje ponude u formi originala ili ovjerene fotokopije
5. Izgled objekta (fotografija objekta – vanjskog i unutrašnjeg prostora u boji);
6. 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 registriran.

Dokaz:

Uvjerenje Suda Bosne i Hercegovine (Sud BiH, ul. Kraljice Jelene broj 88., 71 000 Sarajevo) ili Uvjerenje nadležnog suda prema sjedištu kandidata/ponuđača - **dostavlja samo izabrani ponuđač kao preduslov za zaključenje ugovora** (ne u sklopu ponude)

7. 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 obustavljanje poslovne djelatnosti, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registriran

Dokaz:

Uvjerenje nadležnog općinskog suda prema sjedištu kandidata/ponuđača - **dostavlja samo izabrani ponuđač kao preduslov za zaključenje ugovora** (ne u sklopu ponude)

8. Ponuđač je ispunio obaveze u vezi s plaćanjem penzionog i invalidskog osiguranja i zdravstvenog osiguranja, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili propisima zemlje u kojoj je registriran

Dokaz:

Uvjerenje nadležne Porezne uprave, prema sjedištu kandidata/ponuđača - **dostavlja samo izabrani ponuđač kao preduslov za zaključenje ugovora** (ne u sklopu ponude)

9. Ponuđač je ispunio obaveze u vezi sa plaćanjem direktnih i indirektnih poreza, u skladu sa važećim propisima u Bosni i Hercegovini ili zemlji u kojoj je registriran

Dokaz:

Uvjerenje Uprave za indirektno/neizravno oporezivanje BiH - **dostavlja samo izabrani ponuđač kao preduslov za zaključenje ugovora** (ne u sklopu ponude).

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 da ponuđač u predviđenoj dinamici izmiruje svoje reprogramirane obaveze.

Napomena: **Dokazi pod tačkom 6., 7., 8., 9. koje dostavlja izabrani ponuđač** 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.

Dokaze pod tačkom 6., 7., 8., i 9. o ispunjavanju uslova, izabrani ponuđač je dužan dostaviti u roku od 10 (deset) dana od dana zaprimanja obavještenja o rezultatima javnog poziva a što će biti preduslov za zaključenje ugovora.

10. Izjava ponuđača da objekat koji je predmet ponude nema skrivenih tereta, stvarnih tereta, te da su riješena sva imovinsko – pravna pitanja, da nije opterećen pravima trećih lica ili bilo kojim drugim teretom. Izjava se daje pod punom materijalnom ili krivičnom odgovornošću, a potpis ovlaštenog lica ovjerava se kod nadležnog organa (notar ili opština);
11. Tlocrt objekta;
12. **Obrazac sa finansijskom ponudom (cijenom) koji je sastavni dio ovog poziva, ovjeren i potpisan od strane ponuđača. Ponudena cijena se izražava u KM (konvertibilnim markama) za 1 m² površine objekta (sa pripadajućim objektima i parking prostorom ukoliko pripadaju ponuđenom prostoru) u skladu sa obrascem koji je dat u prilogu ovog poziva**

Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona zadržava diskreciono pravo da sa ponuđačima koji su dostavili prihvatljivu ponudu, odnosno ponudu koja ispunjava uslove iz Javnog poziva (ukoliko smatra da ima potrebe), obavi pregovore o ponuđenoj cijeni ili drugim uslovima, a prije donošenja konačne odluke o kupovini poslovnog prostora.

Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona zadržava pravo obilaska prostora u cilju provjere ispunjavanja uslova u upotrebnom, funkcionalnom, estetskom ili bilo kom drugom smislu za adekvatan smještaj poslovnice Doboj Jug i obavljanje administrativne djelatnosti, što je ponuđač dužan omogućiti, a sve utvrđeno koristiti u daljem toku postupka u cilju njegova okončanja, odabirom najpovoljnije ponude ili poništenja.

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 Sažetka javnog poziva u dnevnom listu) da glavni račun ponuđača nije blokiran u zadnjih 6 mjeseci od dana objave Sažetka Javnog poziva u dnevnom listu (original ili ovjerena fotokopija).

3. Ukoliko prodaju vrši javno preduzeće/organ potrebna je 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 ponudnog 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“ prihvatljive ponude u bilo kom segmentu, shodno ovom pozivu.

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

Vrednovanje prihvatljivih ponuda vršiće Komisija koju imenuje direktor Zavoda zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona.

Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona zadržava pravo da ne prihvati ponudu koja u finansijskom, funkcionalnom, upotrebnom, estetskom ili bilo kojem drugom smislu nije primjerena Zavodu zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona i ne zadovoljava uslove utvrđene ovim javnim pozivom.

V – ROK I NAČIN DOSTAVE PONUDA

Ponuda, bez obzira na način dostavljanja, mora biti zaprimljena u Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona, na adresi A.A.Borića 28/b, Zenica, **u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana objave u dnevnom listu „Oslobođenje“.**

Sve ponude zaprimljene nakon tog vremena su neblagovremene i kao takve, neotvorene će biti vraćene ponuđaču.

Ponude se predaju na protokol ugovornog organa ili putem pošte, na adresu Zavoda zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona, u zatvorenoj koverti na kojoj, na prednjoj strani koverta, mora biti navedeno:

**Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona
ul. A.A.Borića 28/b, 72 000 Zenica
PONUDA ZA KUPOVINU POSLOVNOG PROSTORA**

“NE OTVARAJ”

Na zadnjoj strani koverta ponuđač je dužan da navede sljedeće: - naziv i adresa ponuđača.

Ponudač je dužan dostaviti **jednu ORIGINAL ponudu**.

Sve ponude pristigle u krajnjem roku, će se komisijski otvoriti u Zavodu zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona, ul. Abdulaziza Aska Borića 28b, 72 000 Zenica.

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

Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona po ovom javnom pozivu ne snosi nikakve troškove prijavljenih ponuđača niti obaveze.

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.

Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona zadržava diskreciono pravo da s ponuđačima koji su dostavili prihvatljivu ponudu (ukoliko smatra potrebnim) obavi pregovore prije donošenja konačne odluke o kupovini poslovnog prostora u Doboj Jugu.

Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona 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.

Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona neće vraćati ponuđaču ponudu koja nije prihvaćena u razmatranju nakon otvaranja ponude.

Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona će nakon provedenog postupka analize i vrednovanja ponuda donijeti odluku i o istoj obavijestiti učesnike u postupku.

U slučaju konačnog ishoda postupka odabirom najpovoljnije ponude i konačnosti navedene odluke Zavod zdravstvenog osiguranja zeničko-dobojskog kantona će pozvati izabranog ponuđača radi zaključenja notarski obrađenog ugovora kojim će se detaljno regulisati prava i obaveze ugovornih strana vezano za kupovinu poslovnog prostora u Doboj Jugu. Troškove obrade kupoprodajnog ugovora snosi Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona.

Alternativne ponude po ovom Javnom pozivu nisu dozvoljene.

Porez na promet nepokretnosti će se platiti u skladu sa važećim Zakonom o porezu na promet nekretnina Zeničko-dobojskog kantona.

VII - OSTALO

Zainteresovani ponuđači mogu tražiti pojašnjenje vezano za predmetni poziv pismenim putem slanjem upita na e-mail adresu (nzukanovic@zzozedo.ba) ili preporučeno poštom na adresu Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona, ul. Abdulaziza Aska Borića 28b, 72 000 Zenica 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 Zavoda zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona je Nedžmina Zukanović dipl.pravnik, Šef Službe za javne nabavke.

Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona ne snosi nikakve troškove ponuđača nastale po ovom javnom pozivu.

Zavod zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona zadržava pravo, u svakoj fazi postupka poništiti javni poziv, zatim prihvatiti ili odbiti svaku ponudu u bilo kojoj fazi, a sve prikupljenje informacije koristiti isključivo u svrhu daljeg postupka kupovine poslovnih prostorija u Doboju Jugu.

Javni poziv je objavljen na web stranici Zavoda zdravstvenog osiguranja Zeničko-dobojskog kantona www.zzozedo.ba, a sažetak Javnog poziva u dnevnom listu „Oslobođenje“.

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

Dostavljeno :

1x web stranica Zavoda
1x Služba za javne nabavke
1x a/a

Zavod zdravstvenog osiguranja
Zeničko-dobojskog kantona

Omer Škaljo, prof