



TENDERSKA DOKUMENTACIJA
za kupovinu poslovnog objekta/ prostora

Sarajevo, april/travanj 2013. godine

1. Predmet nabavke

Poslovni objekt kao slobodnostojeća građevina - samostalan poslovni objekt ili poslovni prostor u okviru samostalnog poslovnog objekta, u skladu sa slijedećim ekonomsko-finansijskim, imovinsko-pravnim i tehničkim zahtjevima:

- samostalan poslovni objekt, izgrađen - novogradnja, koji nije upotrebljavan, niti prometovan (objekt koji nije bio predmet kupoprodaje) ili nekretnina s određenim stepenom izgrađenosti (objekt nije u cijelosti sagrađen – nalazi se u fazi izgradnje);
- poslovni prostor, kao dio poslovnog objekta, koji je izgrađen – novogradnja, koji nije upotrebljavan, niti prometovan (poslovni prostor koji nije bio predmet kupoprodaje) ili poslovni prostor u sastavu poslovnog ili poslovno-stambenog objekta s određenim stepenom izgrađenosti, kao kupovina više etaža (objekt nije u cijelosti sagrađen – nalazi se u fazi izgradnje), koji se može ekonomski odijeliti (kao djeljiva cjelina), s posebnim pristupom i ulazom i s posebnim infrastrukturnim sadržajima;

2. Zahtjevi u pogledu položaja pogodnosti

Poslovni objekt/prostor treba da je sagrađen ili će biti sagrađen na području grada Sarajeva, u općinama: Stari Grad ili Sarajevo Centar ili Novo Sarajevo (u I. gradskoj građevinskoj zoni);

3. Opis predmeta nabavke

U sastavu poslovnog objekta/prostora treba da je predviđen kancelarijski/uredski prostor pogodan i uslovan za obavljanje djelatnosti Agencije, koji ima karakteristike koje omogućavaju fleksibilnost i primjenu u modernoj arhitekturi i namjeni, koji omogućava jednostavno korištenje i racionalno održavanje, koji je energetski efikasan s podzemnim etažama za garažiranje vozila- minimalno 45 vozila i drugim pratećim sadržajima, s vanjskim platoom ispred objekta, s minimalno 12 parking mjesta za goste i posjetioce.

Sve površine, osim garažnog prostora, treba da su smještene u etažama iznad zemlje. Etaže ispod zemlje moraju biti povezane vertikalnim komunikacijama (stepenište i lift) s prostorom iznad zemlje.

Ukoliko je objekt u izgradnji, isti mora biti sagrađen u skladu sa potrebama Agencije i prilagođen namjeni njenog poslovanja, a u okviru građevinske dozvole, urbanističke saglasnosti i urbanističko- tehničkih uslova. Stručna lica ispred Agencije moraju biti uključena u kontrolu kvaliteta i funkcionalnih karakteristika objekta.

Ukoliko je objekt/prostor izgrađen, ukupna ponuđena cijena treba da sadrži sve elemente dovođenja objekta/prostora u funkciju, u skladu sa zahtjevima iz tačke 1., 2. i 3. ovog dokumenta, u pogledu površina pojedinih segmenata, njihove povezanosti, potpune funkcionalnosti i kvaliteta, uz maksimalna manja odstupanja (plus ili minus 10 posto).

Prostor treba da sadrži:

- a) površine koje čine neto uredski – korisni prostor, potreban za normalno odvijanje poslovnih procesa, površine minimalno 2.500 m²; i
- b) hodnike, komunikacije (stepenište) i sanitarne čvorove, odnosno potreban broj kvadrata tih površina u odnosu na uredski prostor, uz uvažavanje postojećih visokih standarda gradnje, površine cca 600 - 800 m².

Pored navedenih površina, poslovni objekt ili prostor treba da sadrži površine koje je moguće izgraditi ili prilagoditi za slijedeće namjene:

- a) jedan informacijski centar, površine 100 m²;
- b) jednu salu za potrebe održavanje seminara, kapaciteta 80 mjesta, površine 300 m²;

- c) 5 manjih sala za potrebe održavanja sastanaka, sjednica Upravnog odbora, za rad komisija, timski rad, površine od po 20 m², kapaciteta po 10 osoba, sveukupno 100 m²;
- d) prostor za smještaj arhivske građe, površine 200 m²;
- e) restoran, čajna kuhinja, površine 150 m²;
- f) pomoćne tehničke prostorije (magazini, ostave i sl.), površine 150 m²;
- g) tehnička etaža (tehničke prostorije), dio prostora predviđen za tehničke prostorije, za smještaj neovisnih sistema grijanja i hlađenja i dr., površine 300 m²;
- h) garažni prostor/parking mjesta ispod nivoa zemlje, površine 600 m², odnosno minimalno 45 parking mjesta;
- i) parking prostor/parking mjesta u nivou prizemlja, za goste i posjetioce, površine 200 m², odnosno minimalno 12 parking mjesta.

Ukupno ostale - neuredske površine:

- informacijski centar: 100 m²
- sale za seminare i sastanke: 400 m²
- arhiv, pomoćne prostorije: 500 m²
- tehničke prostorije 300 m²
- garaže (etaža ispod zemlje), 600 m² (minimalno 45 parking mjesta)
- parking u nivou prizemlja, 200 m² (minimalno 12 parking mjesta)

Ukupno ostale površine: 2.100 m²

Sveukupno bruto površina poslovnog prostora: neto uredski prostor + komunikacije, hodnik i sanitarije + ostalo (sale + tehničke etaže + garaže + vanjski parking): 5.200 m² (2.500 + 600 + 2.100).

Navedene površine predstavljaju okvirne iznose, pa su moguća određena manja odstupanja (plus ili minus 10 posto) ponuđenih od traženih površina unutar pojedinih segmenata.

Ukoliko bi se posao nabavke nekretnine izvršio kao kupovina etažnog poslovnog prostora, što podrazumijeva ugovaranje dviju ili više etaža/ spratova u okviru poslovnog objekta koji sadrži više etaža (npr. pet ili više etaža/spratova), prostori poput tehničke etaže i sl. bili bi u sastavu te cjeline (objekta), pa bi u slučaju tog modela kupovine iskazane potrebe mogle biti manje za naznačeni broj kvadratnih metara u tim segmentima.

4. Pravo sudjelovanja u nadmetanju

Svi ponuđači koji posjeduju nekretninu, odnosno poslovni prostor u vlasništvu koji je izgrađen ili u izgradnji, na prethodno definisanim makro lokacijama i koji zadovoljavaju tražene uslove u pogledu funkcionalnosti, kvaliteta i površina.

5. Uslovi za sudjelovanje i potrebni dokazi

Da bi sudjelovao u proceduri nabavke, ponuđač je dužan dostaviti:

- a) tačan naziv i adresu firme, s identifikacijskim brojem;
- b) rješenje o upisu u sudski registar ili aktuelni izvod iz sudskog registra, iz kojih je vidljiva djelatnost firme;
- c) uvjerenje o registraciji ponuđača u sistemu PDV-a;
- d) uvjerenje nadležnog suda da ponuđač nije u postupku likvidacije ili stečaja;
- e) cijena ponuđenog prostora, izražena u KM – po 1m², za uredski prostor sa pratećim sadržajima, izraženu u KM za jedno parking mjesto u podzemnim etažama, izraženu u KM za jedno parking mjesto u nivou prizemlja i ukupnu cijenu za cjelokupan poslovni objekt/prostor sa svim pratećim sadržajima, s uračunatim PDV-om;

- f) uslovi plaćanja i rok isporuke, garantni rok (izjava);
- g) minimalni vremenski period važnosti ponude: tri mjeseca nakon krajnjeg roka za podnošenje ponuda (izjava);
- h) uvjerenje o izmirenim poreznim obavezama po osnovu poreza na dodanu vrijednost (PDV);
- i) uvjerenje o izmirenim poreznim obavezama i doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje;
- j) uvjerenje nadležnog suda da ponuđač, odnosno njegovo odgovorno lice, nije osuđen u sudskom postupku za kršenje zakona, u smislu njegovog poslovnog ponašanja, u periodu od pet godina, koje je prethodilo datumu podnošenja ponude;
- k) uvjerenje nadležnog suda da ponuđač, odnosno njegovo odgovorno lice, nije proglašen krivim za ozbiljan profesionalni prekršaj od strane nadležnog suda, u periodu od pet godina, koje je prethodilo datumu podnošenja ponude;
- l) izjava ponuđača da je upoznat da će njegova ponuda biti odbijena, u slučaju propusta da dostavi ili dostavi pogrešne informacije Agenciji;
- m) izjava ponuđača da je upoznat da će njegova ponuda biti odbijena i neće biti bodovana, u slučaju propusta da dostavi ili dostavi pogrešne informacije Agenciji, u slučaju da ponuda ne ispunjava sve zahtjeve iz ovog dokumenta u pogledu zahtijevane lokacije, kvaliteta gradnje, ponuđenog broja kvadrata, uz dozvoljena odstupanja i ukoliko jedinična i ukupna cijena ne sadrži sve elemente dovođenja objekta/prostora u potpunu funkcionalnost u skladu sa tačkom 1. - Predmet nabavke i tačkom 3. - Opis predmeta nabavke;

6. Minimalni kvalifikacijski uslovi u pogledu ekonomske i finansijske pogodnosti, kao i tehničke i profesionalne sposobnosti

6.1. U pogledu ekonomskog i finansijskog stanja, uslov je da je ponuđač pozitivno poslovao u posljednje dvije godine (2011. i 2012. godina).

Ocjena uspješnosti poslovanja izvršit će se na temelju bilansa uspjeha za posljednje dvije finansijske godine.

6.2. Da račun ponuđača nije bio blokiran u periodu 2011./2012. godina.

Ponuđač je dužan dostaviti potvrde od svih poslovnih banaka kod kojih ima ili je imao otvorene račune u periodu 2011./2012. godina, da u tom vremenu nije bilo blokade računa.

6.3. Što se tiče tehničke i profesionalne sposobnosti, ponuđač treba ispunjavati slijedeće kriterije:

- a) da posjeduje nepokretnu imovinu koja je predmet nabavke, kao završen poslovni objekt/prostor, etažiran i uknjižen ili objekt/prostor u izgradnji, na osnovu pravosnažne građevinske dozvole;
- b) da posjeduje investiciono-tehničku i izvedbenu projektnu dokumentaciju, te ostalu dokumentaciju i potrebne dozvole izdane od strane nadležnih organa;

6.4. Ocjena tehničke i profesionalne sposobnosti ponuđača će se izvršiti na temelju slijedećih dokumenata:

- a) dokumentacija iz koje je nedvojbeno vidljivo da ponuđač posjeduje imovinu u vlasništvu koja je predmet ponude (zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana i dr.);
- b) dokumentaciju iz koje je vidljivo da ponuđač posjeduje urbanističku saglasnost, građevnu dozvolu te ostale potrebne dozvole i dokumentaciju, u skladu s propisima koji uređuju tu oblast;
- c) detaljan opis nekretnine, s prodajnim elaboratom (portfolio nekretnine), izrađen u vidu idejnog rješenja, sa priloženim tehničkim opisom, situacijom, karakterističnim tlocrtima etaža, nacrtom lokacije, presjekom i perspektivnim prikazom budućeg objekta/prostora, ukoliko je isti u fazi izgradnje, ili glavnog/izvedbenog projekta, uz prilaganje fotodokumentacije: fotografije lokacije, interijera i eksterijera, projekta izmjena na

prostoru/objektu, neophodnim da se zadovolje uslovi iz ovog dokumenta, ukoliko se radi o potpuno ili djelimično izgrađenom objektu ili je izgradnja u završnoj fazi.

6.5. Dokumenti ne smiju biti stariji od tri mjeseca, računajući od trenutka dostavljanja ponude i moraju biti dostavljeni u originalu ili kopiji ovjerenoj od strane ovlaštene institucije. Ovo se ne odnosi na odobrenja za građenje i saglasnosti, te dokumenta koja su pravosnažna, važeća i koja nisu podložna promjenama.

U slučaju ozbiljne sumnje u pogledu autentičnosti ili čitljivosti kopije, Agencija može zahtijevati da se dostave dokumenti u originalu.

6.6. Agencija može u pisanoj formi tražiti od ponuđača da pojasni dokumente koje je dostavio bez da mijenja suštinu svoje ponude, i to u roku koji odredi Agencija.

7. 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.

8. Instrukcije za ponuđače

8.1. 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 na adresu naznačenu u tenderskoj dokumentaciji.

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

8.2. Priprema ponuda

a) Ponuđač snosi sve troškove u vezi sa pripremom i dostavljanjem ponude. Agencija nije odgovorna niti dužna snositi te troškove.

b) Svi listovi ponude moraju biti čvrsto uvezani, sa označenim stranicama. Svi listovi ponude trebaju biti parafirani ili potpisani od osobe, odnosno osoba koje su ovlaštene da zastupaju ponuđača. Sve dopune i izmjene ponude moraju biti čitljive i parafirane od ovlaštenih osoba.

c) Ponuda se dostavlja u pisanoj formi - u originalu i 1 (jednoj) kopiji, na kojima će jasno pisati: "Original ponude" i "Kopija ponude". Original ponude i kopija trebaju biti zapečaćene u jednoj neprovidnoj kovrti, sa pečatom i potpisom ponuđača, imenom i adresom, na kojoj će stajati: „Ponuda po javnom pozivu za kupovinu poslovnog objekta/prostora - ne otvarati". Ponuđač je dužan na poleđini kovrte naznačiti: naziv i adresu firme i broj telefona. Ponuda se dostavlja preporučenom poštom, ili osobno na slijedeću adresu:

Agencija za bankarstvo Federacije BiH, 71000, Sarajevo, Koševo 3.

d) Ponuđač može izmijeniti ili povući svoju ponudu pod uslovom da se izmjene ili povlačenje ponude dogodi 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). Osim toga, na kovrti u kojoj se nalazi izjava ponuđača treba pisati slijedeće: "Izmjene ponude" ili "Povlačenje ponude".

8.3. Ponuda obavezno treba sadržavati:

a) dokumentaciju – izjava ponuđača koja potvrđuje kako je ponuđač sposoban za izvršenje ugovora bude li mu ponuda prihvaćena;

b) punomoć za zastupanje (ukoliko ponuđača zastupa osoba koja nije upisana u sudski registar).

8.4 Povjerljivost

Povjerljive informacije koje su sadržane u bilo kojoj ponudi, koje se odnose na komercijalne, financijske ili tehničke informacije ili poslovne tajne ili know - how učesnika tendera, ne smiju se ni pod kojim uslovima 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, financijske 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.

9. Bankovne garancije

9.1. Ponuđač je dužan podnijeti slijedeće garancije:

- a) bankovna garancija za ponudu (osiguranje ponude) - neopoziva i bezuslovna, naplativa na prvi poziv, za ozbiljnost ponude, u visini od 0,10% od ponudene cijene, kao sredstvo osiguranja ozbiljnosti ponude, s rokom važenja 30 dana nakon isteka opcije ponude;
- b) bankovna garancija za avans – neopoziva i bezuslovna naplativa na prvi poziv, kao jamstvo za povrat avansa, ukoliko prodavac ne izvrši ili neuredno izvrši svoje obaveze u slučaju ugovaranja avansnih plaćanja; potrebna je izjava ponuđača da će, ukoliko bude izabran za najpovoljnijeg ponuđača, dostaviti originalnu bankovnu garanciju prije doznake avansa;
- c) bankovna garancija za izvršenje ugovora- neopoziva i bezuslovna, 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 uslov za stupanje ugovora na snagu; potrebna je izjava ponuđača da će, 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.

9.2. Dostavljena garancija za ponudu će se realizirati u slijedećim 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 uslova navedenih u tenderskoj dokumentaciji koji je potrebno ispuniti prije potpisivanja ugovora; ili
- c) ako ponuđač ne zaključi ili ne potpiše ugovor koji je ponuđen u skladu sa uslovima iz tenderske dokumentacije.

9.3. Garancija za ponudu vraća se u roku od 5 radnih dana, po nastupanju bilo kojeg od slijedećih slučajeva: a) odbijanje ponude kao neodgovarajuće ili istek perioda važenja ponude, b) dodjela i stupanje na snagu ugovora o nabavci, c) zvanično otkazivanje ili okončanje postupka javne nabavke prije dodjele ili stupanja na snagu ugovora o nabavci, ili c) povlačenje ponude prije isteka određenog roka za dostavljanje ponuda.

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

10. Rok za dostavljanje/prijem ponuda

Rok za dostavljanje ponuda ističe po ovom predmetu nabavke ističe 30. 05. 2013. godine, u 16:00 sati.

Ukoliko je ponuda dostavljena nakon isteka roka određenog za podnošenje ponuda, ista se ne razmatra i vraća se ponuđaču neotvorena.

11. Javno otvaranje ponuda

U poslovnim prostorijama Agencije za bankarstvo Federacije BiH (sala), Sarajevo, Koševo 3, dana 31. 05. 2013. godine, u 10:00 sati. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ovlaštene predstavnici ponuđača, uz pismeno ovlaštenje.

12. Kriterij za dodjelu ugovora – ocjena ponuda

12.1 Ugovor se dodjeljuje kvalificiranom ponuđaču koji je dostavio najbolje ocijenjenu prihvatljivu ponudu.

12.2. Odbit će se svaka ponuda, neće biti bodovana, koja suštinski nije u skladu sa opisom predmeta nabavke i koja, u formalno-pravnom smislu, ne sadrži sve navedene elemente iz ove dokumentacije.

12.3. Kriterij za izbor najpovoljnije ponude za dodjelu ugovora je ekonomski najpovoljnija ponuda, uz primjenu slijedećih potkriterija – prema opadajućem redoslijedu:

- a) ponuđena cijena potpuno funkcionalnog objekata/prostora koji je predmet kupoprodaje: 70 bodova
- b) kvalitet gradnje/estetske i funkcionalne karakteristike: 15 bodova
- c) lokacija/pogodnost lokacije: 10 bodova
- d) rok isporuke: 5 bodova

12.4. Ugovor se dodjeljuje ponuđaču koji je dobio najviše ukupnih bodova.

12.5. Bodovi se dodjeljuju u skladu sa slijedećom formulom:

$$U = C + K + L + I$$

Pri čemu je:

U - ukupan broj bodova

C - broj bodova koje je dobio ponuđač za ponuđenu cijenu

K - broj bodova koji je ponuđač dobio za ponuđeni kvalitet gradnje/estetske i funkcionalne karakteristike,

L – broj bodova koje je dobio ponuđač za lokaciju objekta/prostora

I - broj bodova koje je dobio ponuđač za ponuđeni rok isporuke

1. Cijena

Maksimalan broj bodova (70) će se dodijeliti ponuđaču koji je ponudio najnižu cijenu. Drugi ponuđači će u skladu s tim dobiti niži broj bodova, prema slijedećoj formuli:

C – broj bodova koje je ponuđač dobio za ponuđenu cijenu

C_i

$C = \frac{C_i}{C_t} \times 70$

C_t

Pri čemu je:

C_i - najniža cijena koja je ponuđena u postupku nabavke,

C_t - cijena koja je predložena u ponudi koja je predmet ocjene,

70 - maksimalan broj bodova koji je dodijeljen ponuđaču koji je ponudio najnižu cijenu.

U cilju osiguranja poštivanja temeljnih načela sistema javnih nabavki i dovođenja u isti položaj svih potencijalnih dobavljača, odnosno osiguranja uslova za objektivno uspoređivanje i ocjenjivanje svih prihvatljivih ponuda, sve prijave bit će svedene na zajednički imenitelj, što podrazumijeva da će se uzimati u obzir cijena potpuno završenog objekta, odnosno konačna vrijednost objekta ili prostora koji je trenutno u fazi izgradnje.

U skladu s navedenim načinom vrednovanja ponuda, svi ponuđači, pa i oni koji posjeduju objekt ili prostor koji je u fazi izgradnje, dužni su, uz opis predmeta nabavke, navesti i konačnu prodajnu cijenu nekretnine, odnosno konačnu vrijednost u cijelosti završenog objekta/prostora, dovedenog u stanje spremnosti za namjeravanu upotrebu, s uračunatim porezom na dodanu vrijednost (PDV).

Taj iznos podrazumijeva vrijednost objekta/prostora koji je izgrađen, odnosno koji će se izgraditi u skladu s investiciono-tehničkom i izvedbenom projektnom dokumentacijom i drugom potrebnom dokumentacijom, te ponuditi s izvršenim tehničkim prijemom, odnosno izdanom potrebnom dozvolom za korištenje prostora.

Kod određivanja najniže cijene, a zbog dozvoljenih odstupanja u površinama prostora/objekta (plus ili minus 10 posto), za ocjenu i dovođenje u isti položaj svih potencijalnih dobavljača, odnosno osiguranja uslova za objektivno uspoređivanje i ocjenjivanje svih prihvatljivih ponuda, sve prijave bit će svedene na zajednički imenitelj.

2. Kvalitet gradnje/estetske i funkcionalne karakteristike - kvaliteta, sadržaj i zadovoljenje bitnih zahtjeva u smislu:

- sigurnosti, pouzdanosti i trajnosti,
- nivoa kvalitete ugrađenih materijala ili materija koji se imaju ugraditi,
- nivoa kvalitete ugrađenih instalacija ili instalacija koje se imaju ugraditi,
- odabrano rješenje u pogledu posebnog pristupa i ulaza, te vanjskog platoa ispred objekta s određenim brojem parking mjesta,
- nivo energetske učinkovitosti i ekološke karakteristike
- uticaj Agencije na konačno uređenje, odnosno ima li institucija mogućnost kontrole kvalitete i uticaja na funkcionalne karakteristike;
- urbanističko-arhitektonska oblikovanost, u pogledu smještaja poslovnog objekta/prostora (lokacija objekta- udaljenost od glavne gradske prometne komunikacije i sl.),
- zadovoljenje standarda oblikovanja urbanog prostora, te omogućavanje udobnost pri korištenju,
- mogući nivo urbanističke oblikovanosti poslovnog objekta/prostora,
- mogućnost arhitektonske oblikovanosti izgrađenog poslovnog objekta/prostora ili poslovnog objekta/prostora u izgradnji,
- primijenjena zakonska regulativa - da li su određeni propisi koji nisu bili donijeti u vrijeme izgradnje i propisi koji su donijeti u vrijeme izgradnje poslovnog objekta/prostora uticali na kvalitetu.

Svaka od značajki kvalitete te zadovoljenje tehničkih zahtjeva (odnos aktualnih i zahtijevanih performansi), pojedinačno će biti vrednovani gradacijom ocjena od 1 (jedan) do 10 (deset), pri čemu će zbroj ocjena predstavljati broj poena, što neće predstavljati broj bodova.

Ponuda s najvećim brojem poena predstavljat će ponudu s najvišom kvalitetom, dok broj poena ostalih ponuda srazmjerno određuju njihovu kvalitetu.

U skladu s navedenim, uz usvojeni pristup vrednovanja i uvažavanje navedenih elemenata kao podrške vrednovanju, u procesu evaluacije utvrdit će se ostvarivost postavljenih i željenih ciljeva, a gradacija će poslužiti za konačnu ocjenu i bodovanje kvalitete, u skladu s uslovima navedenim u ovoj tenderskoj dokumentaciji.

Ocjenjivanje će se provesti različitim alatima i postupcima različite sufisticiranosti, kako bi se stekla konačna slika kvalitete svakog pojedinog, ponuđenog poslovnog objekta/prostora.

Uvažavajući navedeno, maksimalni broj bodova (15) će se dodijeliti ponuđaču koji je prepoznao potrebe, očekivanja i zahtjeve Agencije u pogledu gradnje, čija je ponuda u procesu evaluacije u cijelosti ostvarila postavljene i željene ciljeve u pogledu navedenih značajki kvalitete (tehničkih svojstava), s više od 70 -100% u odnosu na traženi standard, što, pored gore navedenih tehničkih elemenata, podrazumijeva i: visoke standarde u pogledu opremljenosti objekta i kvaliteta ugrađenih materijala (prvoklasno ugrađene materijale: konstrukcija objekta, krovna konstrukcija, fasada, podne površine, unutrašnja i fasadna stolarija, zidne površine, plafoni, instalacije u objektu: elektroinstalacije slabe i jake struje, računarska mreža, instalacija grijanja i klimatizacije, protivpožarni sistem, vodovod i kanalizacija, liftovi, garaža i dr.); visoke standardi gradnje u pogledu estetskih i funkcionalnih komponenata.

Ponuđač koji je djelimično prepoznao potrebe, očekivanja i zahtjeve Agencije u pogledu gradnje, odnosno ispunjenja uslova u smislu navedenih značajki kvalitete (tehničkih svojstava), pomenutih u ovoj tački, s više od 35-70% u odnosu na traženi standard, bit će svrstan u kategoriju potencijalnih dobavljača sa srednje postavljenim standardima gradnje: 7,5 bodova;

Ponuđač koji je djelimično prepoznao potrebe, očekivanja i zahtjevene Agencije u pogledu gradnje, odnosno ispunjenja uslova u smislu navedenih značajki kvalitete (tehničkih svojstava), pomenutih u ovoj tački, sa 0 - 35% u odnosu na traženi standard, bit će svrstan u kategoriju potencijalnih dobavljača sa niže postavljenim standardima gradnje: 0 (nula) bodova.

3. Lokacija/pogodnost lokacije

Maksimalan broj bodova (10) će se dodijeliti ponuđaču koji je ponudio najkvalitetniju mikro lokaciju u okviru parametara zadatih makro lokacijom, dok će drugi ponuđači dobiti niži broj bodova.

Kod ocjene lokacije komisija Agencije će bodovati svaku od značajki lokacije:

- a) atraktivnost lokacije,
- b) saobraćajna infrastruktura,
- c) blizina glavne gradske prometnice,
- d) blizina administrativnih sjedišta,
- e) blizina javnog gradskog prometa,
- f) pristup samom objektu.

Svaka od značajki lokacije, pojedinačno će biti vrednovana gradacijom ocjena od 1 (jedan) do 10 (deset), pri čemu će zbroj ocjena predstavljati broj poena (maksimalno 60), što neće predstavljati broj bodova.

Uvažavajući navedeno, maksimalan broj bodova (10) će se dodijeliti ponuđaču koji je sakupio najviši broj poena, dok će drugi ponuđači dobiti niži broj bodova u skladu sa slijedećom formulom:

L – broj bodova koji je dodijeljen ponuđaču za lokaciju

$$L = L_p / L_m \times 10$$

Pri čemu je:

LP – broj poena u ponudi koja je predmet ocjene,

Lm – maksimalan broj poena,

10 – maksimalan broj bodova koji je dodijeljen ponuđaču koji je ponudio najbolje ocijenjenu lokaciju

4. Rok isporuke

Maksimalan broj bodova (5) će se dodijeliti ponuđaču koji je ponudio najkraći rok isporuke, dok će drugi ponuđači dobiti niži broj bodova u skladu sa slijedećom formulom:

I - broj bodova koji je dodijeljen dobavljaču za ponuđeni rok isporuke

$$I = \frac{II}{It} \times 5$$

Pri čemu je:

II - najkraći ponuđeni rok isporuke

It - vremenski period ponuđen u ponudi koja se ocjenjuje

5 - maksimalan broj bodova dodijeljen ponuđaču koji je ponudio najkraći rok

Maksimalni rok isporuke ne može biti duži od 15 mjeseci.

12.6. 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.

12.7. Neprirodno niske ponude

Ako su dostavljene ponude neprirodno niske u odnosu na robu koja je predmet ugovora, Agencija će zahtijevati od ponuđača da opravda ponuđenu cijenu. Ako ponuđač ne pruži zadovoljavajuće opravdanje, Agencija ima pravo da odbaci ponudu.

12.8. 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 uslovom da je ponuđač to odobrio u roku koji je predvidila Agencija. Ako ponuđač ne odobri predloženu ispravku, ponuda se odbacuje.

Agencija će ispraviti greške u računanju cijene u slijedećim 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.

13. Osnovni elementi predugovora/ugovora

1. Predmet ugovora,
2. Cijena,
3. Uslovi i način plaćanja,
4. Rok isporuke,
5. Garantni rok,
6. Trajanje ugovora,
7. Raskid ugovora,
8. Ostale odredbe.

Agencija će zaključiti predugovor/ugovor sa ponuđačem čija ponuda bude odabrana kao ekonomski najpovoljnija. Kod dodjele ugovora, u slučaju kupovine objekta u fazi izgradnje, Agencija zadržava pravo nadzora nad realizacijom projekta, odnosno upravljanja projektom i kontroli kvalitete do ostvarenja konačnog cilja.

14. 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 najpovoljnije ponude.

15. Tenderska dokumentacija

Preuzimanje na web stranici Agencije za bankarstvo Federacije BiH: www.fba.ba (PDF format) ili u poslovnim prostorijama Agencije (protokol), svakim radnim danom od 10,00 do 15,00 sati, bez naknade.

Zainteresirani ponuđači mogu tražiti pojašnjenje tenderske dokumentacije od Agencije u pisanoj formi i to blagovremeno, a najkasnije 10 dana prije isteka roka za dostavljanje ponude.

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

16. Informacije o zaštiti prava ponuđača

Ponuđač koji je sudjelovao u postupku nadmetanja može, radi zaštite svojih prava, u roku 5 (pet) dana od prijema pisane obavijesti o izboru najpovoljnijeg ponuđača, odnosno njegovom neizboru, izjaviti žalbu Agenciji, u pismenoj formi, na nepravilnosti u postupku izbora najpovoljnijeg ponuđača, odnosno najpovoljnije ponude. Nedopuštena, nepravodobna ili žalba izjavljena od strane neovlaštene osobe, odbacuje se.

17. Ostalo

Ponuđači koji preuzmu dokumentaciju s web stranice Agencije, obavezni su dostaviti svoje podatke (naziv, sjedište, kontakt osoba, broja faksa ili e-mail adresu) poštom na adresu Agencije ili na faks broj: 033 66 88 11, u slučaju potrebe slanja određenih dodatnih informacija i objašnjenja.

Kontakt telefon: 033 721 - 400; telefaks: 033 668 - 811.

FBA SARAJEVO