



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Kanton Sarajevo-Grad Sarajevo
OPĆINA CENTAR SARAJEVO
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 02-23-1275/19

Datum: 11.07.2019.godine

Na osnovu člana 15. Stav (1) tačka 2. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ br. 49/06 i 51/09), člana 25. Statuta Općine Centar Sarajevo- prečišćen tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 23/04), i Odluke o pokretanju postupka za davanje u zakup poslovnih prostorija (dvorište – 23 m²) broj: 02-23-3430/19 od 05.06.2019.godine, objavljuje se:

JAVNI POZIV/OGLAS/NATJEČAJ

za davanje u zakup prostora (dvorište) u vlasništvu Općine Centar Sarajevo za potrebe vršiti prodajnu djelatnost (trgovina na malo) po uzoru na specijalizirane objekte tipa kioska /trafike i prodaje administrativne takse i obrazaca potrebnih za rad šalter sale

1. OPĆI PODACI O ZAKUPODAVCU:

Zakupodavac: Općina Centar Sarajevo

Adresa: Mis Irbina 1, 71000 Sarajevo

IDB/JIB: 4200650440009

Telefon: (033) 562-394 i 562-320

Faks: (033) 562-400

Web adresa: www.centar.ba

2. VRIJEME ZAKUPA:

Zakup se daje na period od 1 (jedne) godine od dana potpisivanja Ugovora sa mogućnošću produženja pod istim uslovima.

3. LOKACIJA ZA DJELATNOSTI:

| R.br. | Lokacija | Početna cijena zakupnine na mjesečnom nivou |
|-------|--|---|
| 1 | Zgrada Općine Centar – dio dvorišta za potrebe obavljanja prodajnih djelatnosti na malo – sadržajno po uzoru na specijalizirane objekte tipa kioska/trafike, sa prodajom administrativne takse i obrazaca za potrebe šalter sale 23 m² | 16,80 KM po m ² (bez PDV-a) |

4. PONUDE ĆE SADRŽAVATI SLJEDEĆE DOKUMENTE/PODATKE:

- a) Informaciju o ponuđaču: naziv firme, adresu sjedišta, IDB broj, broj žiro računa i banka, ime i prezime lica ovlaštenog za zastupanje firme;
- b) Pisanu Izjavu ponuđača (ovjereni pečatom i potpisom) **da prihvata uslov da će uposlenik u predmetnom zakupljenom prostoru pored obavljanja svoje registrovane djelatnosti vršiti i prodaju administrativne takse i obrazaca za potrebe šalter sale.**
- c) Pisanu Izjavu ponuđača (ovjereni pečatom i potpisom) o angažovanju lica koja će se striktno pridržavati radnog vremena i svih ostalih pravila ponašanja za uposlene i angažovane u zgradi Općine Centar Sarajevo, kao i građana koji će koristiti usluge prodaje administrativnih taksi i prodaje obrazaca
- d) Kopija Izvoda iz jedinstvenog registra transakcijskih računa BiH (Centralne banke BiH) o aktivnim računima, te ovjereni potvrda od jedne poslovne banke da račun nije blokiran u zadnjih 12 (dvanaest) mjeseci;
- e) Ovjereni kopiju Uvjerenja/potvrdu nadležne institucije kojim se potvrđuje da je kandidat/ponuđač izmirio dospjele obaveze, a koje se odnose na doprinose za penziona i invalidsko osiguranje i zdravstveno osiguranje;
- f) Ovjereni kopiju Uvjerenja Poreske uprave o izmirenim poreskim obavezama (direktni i indirektni porezi);
- g) Ovjereni kopiju Aktuelnog izvoda iz sudskog registra da je firma registrovana za prodajnu djelatnost, odnosno šifra djelatnosti:
 - **47.26 – Trgovina na malo duhanskim proizvodima u specijaliziranim prodavnicama;**
 - **47.62 – Trgovina na malo novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavnicama;**Ukoliko ponuđač nije registrovan za traženu djelatnost, dužan je dostaviti ovjereni izjavu da će vršiti prodaju gore opisane robe, sa podugovoračem;
- h) Ovjereni kopiju Uvjerenja 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;
- i) Ovjereni kopiju Uvjerenja nadležnog suda kojim dokazuje da u krivičnom postupku nije izrečena pravosnažna presuda kojom je osuđen za krivično djelo učesća u kriminalnoj organizaciji, za korupciju, prevaru ili pranje novca;
- j) Ovjereni Izjava Ponuđača da se odriče prava da tereti zakupodavca po osnovu eventualne nastale štete u vidu prometa;

Svi detalji o uslugama opisanim u tački b) - biće regulisani Ugovorom.

NAPOMENA:

Rok za preuzimanje poslovnog prostora je 10 (deset) dana od dana potpisa ugovora;

Dokumenti pod: b), c), d), e), f), g), h), i), j), ne smije biti starija od 3 (tri) mjeseca od dana objave natječaja.

5. PRAVO UČEŠĆA:

Pravo sudjelovanja na Javnom pozivu/oglasu/natječaju imaju sva domaća i strana fizička i pravna lica koja su registrovana za ovu vrstu djelatnosti i koji ispunjavaju navedene uslove iz tačke 4. Javnog poziva.

6. POČETNA CIJENA ZAKUPA:

Minimalna početna cijena za zakup 16,80 KM/ m² bez PDV-a i iznosi mjesečno 386,40 KM (bez PDV-a).

U cijenu zakupa nisu uračunati pripadajući troškovi režije (troškovi tekućeg održavanja poslovnog prostora, troškovi dovođenja poslovne prostorije u stanje uslovnosti za obavljanje poslovne djelatnosti, troškovi odvoza smeća, korištenja vode, električne energije i centralnog grijanja, dimnjačarske usluge i ostali neophodni troškovi za redovno održavanje poslovne prostorije.

Ponude se dostavljaju preporučenom poštom ili se predaju lično na protokol Općine Centar Sarajevo, Mis Irbina 1, 71 000 Sarajevo", u roku 10 (deset) dana od dana objavljivanja javnog poziva/oglasa/natječaja **na Web stranici Općine Centar Sarajevo.**

Ponude moraju biti dostavljene na protokol Zakupodavca dana, **19.07.2019. godine do 11,00 sati** i za Zakupodavca nije relevantno na koji način je izvršena dostava.

Ponude dostaviti u zapečaćenoj neprozirnoj koverti sa naznakom:

„Ponuda za davanje u zakup prostora za obavljanje prodajnih djelatnosti na malo – sadržajno po uzoru na specijalizirane objekte tipa kioska/trafike, sa prodajom administrativne takse i obrazaca za potrebe šalter sale - NE OTVARAJ"

Nepotpune ponude kao i ponude koje stignu na protokol Zakupodavca nakon roka označenog u tački 7., neće se uzeti u razmatranje.

Ponuda se izrađuje na način da čini cjelinu i mora biti napisana neizbrisivom tintom. Ispravke u ponudi moraju biti izrađene na način da su vidljive i potvrđene potpisom ponuđača, uz navođenje datuma ispravke. Svi listovi ponude moraju biti čvrsto uvezani na način da se onemogući naknadno vađenje ili umetanje listova. Sve strane ponude moraju biti numerisane na način da je vidljiv redni broj stranice ili lista. Stranice moraju biti parafirane i ovjerene od strane ponuđača.

Ponuđači mogu izmijeniti ili dopuniti svoje ponude samo prije isteka roka za dostavljanje ponuda. Izmjena i dopuna ponude se dostavlja na isti način kao i osnovna ponuda, sa obaveznom naznakom da se radi o izmjeni ili dopuni ponude. Ponuđač može u istom roku odustati od svoje ponude, dostavljanjem zakupodavcu pisane izjave. Pisana izjava se dostavlja na isti način kao i ponuda, sa naznakom da se radi o odustajanju od ponude. U tom slučaju ponuda će biti vraćena ponuđaču neotvorena.

9. OTVARANJE PONUDA

Javno otvaranje ponuda će se obaviti u sali 205, Općina Centar Sarajevo, Mis Irbina 1, dana 19.07.2019.godine sa početkom u 11,30 sati.

Otvaranje ponuda je javno.

10. IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Natječaj će se provesti pismenim nadmetanjem.

Najpovoljnija ponuda je ona koja uz ispunjenje svih uvjeta natječaja sadrži i najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Ako dvije ili više ponuda budu sadržavale isti ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, kriterij odabira najpovoljnije ponude je datum i vrijeme zaprimanja na način da se najpovoljnijom ponudom smatra ona koja je ranije zaprimljena na protokol Zakupodavca.

Neblagovremene, nekompletne i neuredne ponude neće se razmatrati, niti će se njihovi podnositelji smatrati učesnicima natječaja.

U slučaju da ponuditelj opozove ili izmijeni svoju ponudu po isteku roka za dostavu ponuda, a prije odabira, smatrat će se da je odustao od ponude.

O ishodu natječaja ponuditelji će biti pisano obaviješteni u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Nakon dostave obavijesti, s odabranim ponuditeljem sklopit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora, kojim će se regulirati međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupca.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka obavijesti sklopiti ugovor o zakupu i odmah nakon toga, a najkasnije u roku od 10 (deset) dana od dana sklapanja ugovora, zapisnički preuzeti dio prostora i osposobiti prostor za rad. U protivnom smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu odnosno od zakupa.

U slučaju izostanka sklapanja Ugovora o zakupu s odabranim ponuđačem u skladu sa uslovima iz Javnog poziva, Ugovor o zakupu sklopit će se sa sljedećim najpovoljnijim ponuđačem.

Zakupodavac će omogućiti Zakupcu priključke na električnu mrežu. Radove na priključenju izvodit će Zakupac o svom trošku, a pod nadzorom osobe koja je za to ovlaštena od Zakupodavca.

11. ZAKUP I PLAĆANJE ZAKUPA

Zakupac nema pravo prostor koji je predmet javnog poziva dati u podzakup.

Eventualna ulaganja u prostor moguća su samo uz izričitu pisanu prethodnu saglasnost Zakupodavca, bez prava na povrat uloženi sredstava po prestanku zakupa i bez prava na prijeboj uloženi sredstava sa zakupninom.

Zakupnina se plaća najkasnije 8 (osam) dana po ispostavljanju računa od strane Zakupodavca. Ugovorene cijene (kopija) ne mogu se mijenjati tokom trajanja ugovora. Dodatne obavijesti mogu se dobiti na tel: 033/562-320.

Zakupac ima pravo korištenja, pored poslovne prostorije iz tačke I. ovog Ugovora i zajedničkih prostorija i uređaja koje se nalaze u zgradi u kojoj sa nalaze predmetne poslovne prostorije. Poslovne prostorije iz tačke I. ovog Ugovora, zakupac može koristiti isključivo za obavljanje djelatnosti: trgovina na malo sadržajno po uzoru na specijalizirane objekte tipa kioska/trafike, sa prodajom administrativne takse i obrazaca za potrebe šalter sale. Zakupac ima pravo promjeniti poslovnu djelatnost iz prethodnog stava samo uz prethodnu saglasnost Zakupodavca. Promjena poslovne djelatnosti uređuje se Anexom Ugovora.

Pored utvrđenog nivoa zakupnine, Zakupac se obavezuje da mjesečno vrši uplatu i poreza na dodanu vrijednost (PDV), po utvrđenoj stopi.

Zakupninu i porez na dodanu vrijednost u skladu sa ovim Ugovorom Zakupac je dužan uplatiti unaprijed i to najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec na Žiro račun Zakupodavca.

Zakupninom nisu obuhvaćeni: troškovi koje plaća zakupac i to: troškovi na ime tekućeg održavanja poslovnog prostora; troškovi odvoza smeća, korištenja vode, električne energije i centralnog grijanja, dimnjačarske usluge i ostali neophodni troškovi za redovno održavanje poslovne prostorije.

Zakupac je dužan plaćati naknadu za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade srazmjerno površini poslovnih prostorija. Naknadu iz prethodnog stava Zakupac plaća na zajednički račun upravitelja.

Prilikom predaje poslovnih prostorija i uređaja iz tačke 3.ovog Ugovora, sastavlja poseban zapisnik o stanju poslovnih prostorija i uređaja.

Zakupac je dužan da vrši tekuće održavanje poslovnih prostorija u skladu sa utvrđenim normativima, a prestankom korištenja obavezuje se da poslovne prostorije preda zakupodavcu u stanju higijenske uslovnosti (okrečene i očišćene).

Zakupac nema pravo da na poslovnim prostorijama, bez prethodnog pismenog odobrenja Zakupodavca, vrši bilo kakve građevinske radove za koje je neophodno pribaviti urbanističku saglasnost i odobrenje za građenje.

Zakupac nema pravo na naknadu troškova namjenskog opremanja predmetnih poslovnih prostorija u skladu sa propisima i sanitarno-tehničkim uslovima, niti prebijanja istih sa zakupninom od zakupodavca niti od trećeg lica koje eventualno ostvari neko pravo na zakupljenoj stvari u postupku restitucije.

Zakupac ne može poslovne prostorije ili dio poslovnih prostorija dodjeljivati u podzakup niti koristiti kao svoje učešće u poslovnoj-tehničkoj saradnji sa drugim fizičkim i pravnim licima.

Poslovne prostorije daju se u zakup u postojećem stanju, a Zakupac prihvata da o svom trošku izvrši potrebne radove za namjensko opremanje u skladu sa građevinskim i sanitarno -tehničkim uslovima i drugim uslovima za obavljanje dozvoljene djelatnosti.

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija prestaje istekom vremena na koje je zaključen.

Ugovor može prestati i prije isteka vremena na koje je zaključen, po osnovu odustanka, sporazumno ili jednostranim raskidom ugovora, pod uslovom i na način propisan zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona.

Zakupodavac može izjavom o odustanku jednostrano raskinuti Ugovor o zakupu poslovnih prostorija ako zakupac:

- ne plati dvije dospelje zakupnine istekom roka od 15 dana od dana dostavljanja opomene;
- u roku od tri mjeseca, bez opravdanih razloga, ne otpočne obavljati djelatnost, odnosno ne stavi poslovne prostorije u funkciju;
- izgubi pravo na obavljanje djelatnosti iz zakonom predviđenih razloga
- ne koristi poslovne prostorije duže od dva mjeseca.

