

JAVNI POZIV

Za dostavljanje ponuda za zakup smještajnog objekta u Mostaru za učenike Koledža ujedinjenog svijeta u Mostaru

1. PREDMET POZIVA

Koledž ujedinjenog svijeta u Mostaru sa pravom javnosti (u daljnjem tekstu: Koledž) ima potrebu za rješavanjem pitanja adekvatnog smještaja učenika Koledža, odnosno zakupom adekvatnog smještajnog objekta.

Predmet javnog poziva je prikupljanje ponuda za zakup jednog ili više poslovnih objekata za smještaj od 30-100 učenika Koledža na period od minimalno jedne godine počevši od avgusta 2021, uz mogućnost dugoročnog povlaštenog produženja zakupa.

Zakup poslovnog objekta podrazumijeva zakup namještenih i opremljenih prostorija u užem dijelu grada Mostara (1. zona), po mogućnosti od dvije i više etaža povezanih u jednu cjelinu sa zajedničkim ulazom.

Objekat kao cjelina bi trebao sadržavati sljedeće:

1. Objekat mora biti bez ikakvih opterećenja i dugovanja sa riješenim imovinsko-pravnim odnosima i mora biti upisan u zemljišne knjige. Zakupodavac mora biti vlasnik i posjednik predmetne nekretnine koju daje u zakup što se dokazuje dokumentacijom koja se traži u ovom Javnom pozivu u dijelu 2.
2. Sobe u kojima će učenici boraviti moraju biti minimalne površine od 20m². U sobama će boraviti najmanje po dva učenika, te svaki učenik treba da ima na korištenje po jedan krevet, jedan ormar, jedan radni stol i jednu radnu stolicu.
3. Objekat treba da posjeduje glavnu centralnu kuhinju, kojoj će imati pristup i zaposlenici Koledža koji vode računa o ishrani učenika, te sami učenici. Kuhinja treba da bude opremljena svim kuhinjskim pomagalicama, posuđem i priborom za jelo. U sklopu objekta potrebno je da postoji odgovarajući prostor za ručavanje, sa dovoljnim brojem stolova i stolica za svakog učenika.
4. Objekat treba da posjeduje dovoljan broj kupatila za svaku osobu (minimalno jedno za 8 učenika).
5. Objekat treba da posjeduje vešeraj ili odgovarajuću prostoriju sa potrebnim dovodom i odvodom vode.
6. U sklopu istog objekta potrebno je da postoji apartman/stan koji treba sadržavati sljedeće: dnevni boravak, minimalno jednu spavaću sobu, kupatilo i kuhinju, a u kojem će boraviti uposlenik Koledža koji će voditi računa o učenicima i samom objektu.
7. Potrebno je da postoji mogućnost unutrašnjeg uređenja i postavljanja svih instalacija (telefonskih, IT i ostalih) po želji Zakupoprimca.
8. Poželjno je da ulaz bude osiguran vratima koja onemogućuju provalu ili drugi vid ulaska bez odobrenje.
9. Poželjno je da objekat ima nesmetan prilaz automobilom do glavnog ulaza i minimalno jedno pripadajuće parkirno mjesto.
10. Poželjno je da objekat posjeduje ispravnu i funkcionalnu protivpožarnu zaštitu.
11. Poželjno je da objekat posjeduje dodatni prostor koji će služiti u svrhe ostave.

2. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora da sadrži sljedeću 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. Dokaz o vlasništvu, odnosno pravnom statusu zemljišta na kojem je izgrađen objekat.
4. Tačna adresa prostora koji se daje u zakup.
5. Tačna kvadratura prostora koji se daje u zakup sa naznakom kvadrature korisne površine.
6. Dispozicija i organizacija prostora.
7. Izgled objekta (fotografije objekta u boji).
8. Cijena zakupa u KM/m² i sve troškove (zakupa i eventualne druge troškove) koji ulaze u cijenu ponude za zakup, parkirna i garažna mjesta.
9. Izjava ovjerena kod notara ili u opštini da objekat koji je predmet ponude nema nikakva opterećenja i dugovanja, te da su riješena sva imovinsko-pravna pitanja, da nije opterećen pravima trećih lica i da posjeduje upotrebnu dozvolu.
10. Ovjerena i potpisana izjava da objekat podliježe obračunu poreza na dodanu vrijednost ili porez na promet nepokretnosti ili da objekat ne podliježe obračunu poreza na dodanu vrijednost ili poreza na promet nepokretnosti i po kom osnovu.

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 lica
2. CIPS – potvrda o mjestu prebivališta, original ili ovjerena kopija ne starija od 30 dana u momentu dostavljanja ponude.

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. Izvod iz jedinstvenog registra transakcijskih računa CB BiH i potvrda poslovne banke (izdata poslije objave javnog poziva) da glavni račun naveden u Registru nije blokiran u zadnjih šest mjeseci od dana objave ovog Poziva

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.

3. KRITERIJ ZA DODJELU UGOVORA

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora je „najniža cijena ponude – najniža cijena mjesečne zakupnine“ prihvatljive ponude, uz ispunjenje ostalih uslova shodno ovom pozivu.

Koledž ujedinjenog svijeta u Mostaru sa pravom javnosti zadržava pravo da ne prihvati ponudu koja u finansijskom, funkcionalnom, upotrebom, estetskom ili bilo kojem drugom smislu nije primjerena obrazovnoj instituciji i ne zadovoljava minimalne uslove utvrđene i tražene Javnim pozivom.

4. ROK I NAČIN DOSTAVE PONUDA

Rok za dostavu ponuda iznosi 30 dana od dana objave u dnevnim novinama i na web-stranici Koledža (2.3.2021.g.).

Zapečaćena ponuda za zakup poslovnog prostora se dostavlja isključivo poštom na adresu Koledža ujedinjenog svijeta u Mostaru sa pravom javnosti, Španski trg 1, 88000 Mostar, sa naznačenom punom adresom, nazivom ponuđača i naznakom "Ponuda za zakup poslovnog objekta u Mostaru - NE OTVARAJ".

Ponude dostavljene nakon naznačenog roka neće se uzimati u razmatranje.

Ugovorni organ će komisijski otvoriti ponude, konstatovati da li blagovremene pristigle ponude zadovoljavaju tražene tehničke, pravne i druge kriterije.

Učesnici koji smatraju da su u postupku po ovom Javnom pozivu narušena njihova prava, ili povrijeđene zakonske odredbe koje regulišu ovu oblast imaju pravo pokretanja parničnog postupka pred nadležnim sudom.

5. ANALIZA PONUDA I DONOŠENJE ODLUKE O DODJELI UGOVORA

Koledž zadržava pravo da sa ponuđačima koji su dostavili prihvatljivu ponudu obavi pregovore prije donošenja konačne odluke o zakupu objekta u Mostaru. Ugovorni organ 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 regulisati prava i obaveze ugovornih strana vezano za zakup poslovnog objekta.

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 razlozima neprihvatanja ponude

6. OSTALO

Koledž ne snosi nikakve troškove ponuđača nastale po Javnom pozivu, te zadržava pravo poništiti Javni poziv, prihvatiti ili odbiti svaku ponudu, a sve prikupljene informacije koristiti isključivo u svrhu daljeg postupka zakupa objekata.

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

Koledž neće vraćati ponuđaču ponudu koja nije prihvaćena u razmatranju nakon otvaranja ponude.