



Broj: 01-19-4-732/23
Jablanica, 05.04.2023. godine

Na osnovu člana 14. Odluke o prodaji i davanju u zakup poslovnih prostorija ("Sl. glasnik općine Jablanica", broj: 2/06, 2/07, 1/17, 4/19 i 2/21), a u vezi sa članom 2. Odluke o načinu korištenja poslovnih prostorija ("Sl. glasnik općine Jablanica", broj 1/23), Općinski načelnik, o b j a v l j u j e:

JAVNI OGLAS

za dodjelu u zakup poslovnog prostora putem podnošenja pismenih prijava

I Predmet javnog poziva su neuređeni poslovni prostori u vlasništvu općine Jablanica u objektu Sportske dvorane u Jablanici, Ul. Željeznička, navedeni u tabelarnom prikazu kako slijedi:

POSLOVNA PROSTORIJA BR. 11 U PRIZEMLJU - ISTOK

Red. broj	Poslovni prostor	Poslovna zona	Broj po Glavnom projektu / površina u m ² /sprat	Površina svih poslovnih prostora ukupno u m ²	Iznos zakupnine KM po m ²		Namjena	Orientacioni ukupni troškovi građ-zanatskih instalaterskih radova za poslovne prostore	Orientacioni ukupni troškovi ulaganja u zajedničke prostorije	Zajednička površina (fasada i pristupna staza)
					najniža	najviša				
1.	Poslovni prostor u prizemlju Sportske dvorane (rau-bau)	I	br. 11 80 m ² , prizemlje	80 m ²	4,8	30	Tihe djelatnosti	33.000,00 KM (cijena je sa uračunatim PDV-om)	30.000,00 KM (cijena je sa uračunatim PDV-om)	50 m ²

POSLOVNA PROSTORIJA BR. 12 U PRIZEMLJU - ISTOK

Red. broj	Poslovni prostor	Poslovna zona	Broj po Glavnom projektu / površina u m ² /sprat	Površina svih poslovnih prostora ukupno u m ²	Iznos zakupnine KM po m ²		Namjena	Orijentacioni ukupni troškovi građ-zanatskih instalaterskih radova za poslovne prostore	Orijentacioni ukupni troškovi ulaganja u zajedničke prostorije	Zajednička površina (fasada i pristupna staza)
					najniža	najviša				
1.	Poslovni prostor u prizemlju Sportske dvorane (rau-bau)	I	br. 12 80 m ² , prizemlje	80 m ²	4,8	30	Tihe djelatnosti	33.000,00 KM (cijena je sa uračunatim PDV-om)	30.000,00 KM (cijena je sa uračunatim PDV-om)	50 m ²

II PRAVO UČEŠĆA NA JAVNOM OGLASU

Pravo učešća na javnom oglasu imaju sva fizička i pravna lica koja u roku utvrđenom u javnom oglasu podnesu prijavu sa slijedećim sadržajem i prilogima:

a) fizička lica:

- ime i prezime, broj lične karte, adresa stanovanja, broj telefona,
- ovjerena fotokopija lične karte,
- ako učesnik nastupa kao punomoćnik, punomoć u formi notarski obrađene isprave,
- novčani polog-garanciju u visini tri mjesečne zakupnine po minimalno utvrđenoj cijeni zakupnine, kao i iznos od 50,00 KM na ime troškova postupka,
- Izjava ponuđača da je upoznat da je poslovni prostor koji se daje u zakup neuređen i da prihvata opće uslove zakupa propisane Odlukom o prodaji i davanju u zakup poslovnih prostorija,
- Izjavu ponuđača kojom se obavezuje da će, ako bude izabran kao najpovoljniji ponuđač, sve radove uređenja prostora, do privođenja namjeni, izvesti u skladu sa svim tehničkim propisima, normativima, standardima i pravilima struke.

b) pravna lica:

- naziv i sjedište, ID i PDV broj, broj telefona, potpis ovlaštenog lica i pečat,
- ovjerena fotokopija rješenja o upisu u registar privrednih subjekata ili rješenja o obavljanju djelatnosti,
- ako učesnik nastupa kao punomoćnik, punomoć u formi notarski obrađene isprave,
- novčani polog-garanciju u visini tri mjesečne zakupnine po minimalno utvrđenoj cijeni zakupnine, kao i iznos od 50,00 KM na ime troškova postupka zakupnine,

- Izjava ponuđača da je upoznat da je poslovni prostor koji se daje u zakup neuređen i da prihvata opće uslove zakupa propisane Odlukom o prodaji i davanju u zakup poslovnih prostorija,
- Izjavu ponuđača kojom se obavezuje da će, ako bude izabran kao najpovoljniji ponuđač, sve radove uređenja prostora, do privođenja namjeni, izvesti u skladu sa svim tehničkim propisima, normativima, standardima i pravilima struke.

III USLOVI ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

1. Postupak dodjele u zakup poslovnih prostora iz tačke I ovog Oglasa provest će Komisija za provođenje javnog oglasa za dodjelu u zakup poslovnih prostorija.
2. Zakup poslovnih prostora iz tačke I ovog Oglasa izvršit će se dostavljanjem pismenih prijava.
3. Poslovni prostori daju se pod zakup u nedovršenom stanju (rau-bau), uz obavezu ulaganja budućeg zakupca do privođenja namjeni u minimalnom iznosu prikazanom u tabeli. Ukoliko bi budući zakupac zbog vrste djelatnosti trebao uložiti dodatna sredstva ili drugačije kvalitetnije materijale isti se mogu priznati kao iznos ulaganja u nedovršene prostorije, pod uslovom da postanu trajno nedjeljivi sa poslovnim prostorom.
4. Minimalni iznos obaveze budućeg zakupca do privođenja namjeni u zajedničke prostorije i prostore (pristupna staza, fasada) prikazane su u tabelama u koloni pod nazivom "Orijentacioni ukupni troškovi ulaganja u zajedničke prostore".
5. U iznos troškova uređenja građevinsko-zanatskih radova za poslovne prostore nisu uvršteni troškovi priključka na komunalnu infrastrukturu (ptt, elektro, ViK), te će isti biti definisani u ugovoru o zakupu poslovnih prostora.
6. Iznos zakupnine umanjice se za iznos ulaganja u nedovršene poslovne prostore.
7. Minimalna mjesečna zakupnina za poslovne prostorije br. 11. i br.12 je po 384,00KM (80m²x4,8KM).
8. Općinski načelnik imenovat će komisiju čiji će zadatak biti da vrši nadzor i primopredaju radova na unutrašnjem uređenju poslovnih prostora.
9. Poslovni prostor se koristi po namjeni navedenoj u Oglasu.
10. Kao uslov za učešće na Oglasu, ponuđači su dužni uplatiti novčani polog – garanciju u visini tri mjesečne zakupnine po minimalno utvrđenoj cijeni zakupnine, kao i iznos od 50,00 KM na ime troškova postupka zakupnine. Plaćanje se vrši na depozitni račun općine Jablanica broj: 1011510073817981, koji je otvoren kod Privredna banka Sarajevo d.d. Sarajevo, šifra općine 041, sa naznakom "Novčani polog za učešće na javnom oglasu".
11. Prije zaključenja Ugovora o zakupu poslovnog prostora, ponuđač koji bude određen kao najpovoljniji, dužan je obezbjediti bankovnu garanciju na jednogodišnji iznos zakupnine – za pravno lice ili ovjerenu i bjanko potpisanu mjenicu sa klauzulom bez protesta sa ovlaštenjem za Općinu da primljene bjanko mjenice može koristiti za naplatu dospjelog potraživanja (uz mjenicu dostaviti potvrdu i mjeničnu izjavu), a fizičko lice 12 potpisanih mjenica na mjesečni iznos zakupnine ili bjanko potpisanu mjenicu sa klauzulom bez protesta sa ovlaštenjem za Općinu da primljene bjanko mjenice može koristiti za naplatu dospjelog potraživanja (uz mjenicu dostaviti potvrdu i mjeničnu izjavu). Obaveza iz ove tačke smatra se izvršenom uplatom iznosa u visini polugodišnje zakupnine unaprijed. Ugovorom se definiše da li će se ovaj iznos vratiti zakupcu u određenom vremenskom periodu ili će se uračunati u zakupninu.
12. Za ponuđače čija ponuda ne bude određena kao najpovoljnija, uplaćeni iznos novčanog pologa-garancije vraća se u roku od 8 dana od okončanja postupka. Ponuđaču koji bude određen kao najpovoljniji, iznos novčanog pologa-garancije uračunava se u cijenu zakupnine, ako se ne ugovori drugačije. Ukoliko odabrani najpovoljniji ponuđač odustane od ponude ili iz bilo kog razloga ne pristupi zaključenju ugovora o zakupu u roku od 8 dana od dana dostavljanja poziva za zaključenje Ugovora o zakupu, gubi pravo na povrat

novčanog pologa-garancije, a najpovoljnijom ponudom smatrat će se sljedeća ponuda sa najvećom ponuđenom cijenom po 1m^2 korisne površine poslovnog prostora.

13. Zakupoprimac je prije početka radova na osposobljavanju za upotrebu poslovnih prostorija dužan izraditi izvedbeni projekat, te po završetku radova i projekat izvedenog stanja, koji moraju biti u skladu sa Glavnim projektom, a dozvoljena su odstupanja radi prilagođavanja prostora namjeni, s tim da se konstruktivni elementi ne mogu mijenjati. Poslovni prostori moraju imati komunalne priključke, napajanje, ventilaciju i grijanje neovisne od ostalih dijelova Sportske dvorane (osim ako se ugovormo drugačije definiše za druge poslovne prostore, dok sportski sadržaji Sportske dvorane moraju biti odvojeni). Kvalitet i obim izvedenih radova se dokazuju građevinskom dokumentacijom i fiskalnim računima. Primopredaju i praćenje radova vršiće posebna komisija za praćenje koju će posebnim rješenjem imenovati Općinski načelnik.

14. Komisija će utvrditi najpovoljniju ponudu u roku od osam dana od isteka roka za prijavu na Javni oglas. Komisija će nakon provedenog Javnog oglasa Općinskom vijeću Jablanica predložiti donošenje Odluke o dodjeli u zakup poslovne prostorije.

15. Sa ponuđačem čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija zaključit će se odgovarajući ugovor o zakupu.

16. Ugovor o zakupu zaključit će se na period od maksimalno 15 (petnaest) godina.

17. Ugovor o zakupu iz prethodne tačke detaljno će definisati prava i obaveze zakupodavca i zakupoprimea, sa posebnim naglaskom na uslove izvođenja radova na unutrašnjem uređenju poslovnih prostora i zajedničkih prostorija, na poštivanje rokova izvođenja radova i kvalitete izvedenih radova.

18. Općina Jablanica ne snosi nikakve troškove ponuđača u postupku po ovom javnom oglasu, te zadržava pravo da ovaj oglas poništi i ne snosi nikakvu odgovornost prema učesnicima postupka.

19. Tlocrtna skica poslovnih prostorija iz tačke I Oglasa je sastavni dio ovog Oglasa.

20. Budući zakupac obavezan je da prije zaključivanja ugovora priloži projekat za izvođenje radova sa svim potrebnim fazama (arhitektura/konstrukcija, elektro instalacije vodovod i kanalizacija, te ukoliko namjerava druge mašinske instalacije – ventilacija grijanje,) urađen u skladu sa Glavnim projektom i potrebama prilagođavanja prostorija namjeravanoj djelatnosti koja će se obavljati (bez da se diraju konstruktivni ili vanjski elementi objekta), te izraditi projekat izvedenog stanja nakon izvedenih radova. Cijena nabavke ili izrade projektne dokumentacije iz ove tačke ulazi u troškove opremanja prostorija, a što se definiše ugovorom.

III KRITERIJ ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA

Kao najpovoljnija ponuda smatrat će se ponuda sa najvećom ponuđenom cijenom zakupnine po 1m^2 korisne površine prostora koja ne može biti veća od najvišeg iznosa prikazanog u tabeli.

IV NAČIN PLAĆANJA ZAKUPNINE

Zakupac će na ime zakupnine plaćati mjesečno jednu četvrtinu ugovorenog iznosa u KM / m^2 , osim u slučaju ukoliko je potreban drugačiji omjer da bi se omogućila isplata obaveznog iznosa ulaganja u ugovorenom periodu, a što će se regulisati Ugovorom o zakupu poslovne prostorije.

Obaveza plaćanja preostalog iznosa zakupnine umanjuje se na ime ulaganja u nedovršene poslovne prostore sve prema uslovima iz ovog Javnog poziva i predmjeru i predračunu radova u sklopu izvedbene projektne dokumentacije.

V ROK I NAČIN PODNOŠENJA PRIJAVA

1. Pismene prijave na Oglas podnose se u zatvorenoj koverti, na odgovarajućim obrascima, sa čitko naznačenim rednim brojem poslovnog prostora, namjenom i površinom poslovnog prostora, ličnim podacima i potpisom za fizička lica, te nazivom i sjedištem firme, potpisom ovlaštenog lica za pravna lica i ispravama iz tačke II ovog Oglasa. Obrazac prijave se može preuzeti u šalter – sali zgrade Općine Jablanica (šalter broj 1.) ili na web stranici općine Jablanica (www.jablanica.ba).

2. Rok za dostavljanje prijava za dodjelu je 15 dana od dana objavljivanja Oglasa u dnevnim novinama “Dnevni avaz”.

3. Ponuđač je obavezan uz prijavu dati Izjavu ponuđača da je upoznat da je poslovni prostor koji se daje u zakup neuređen i da prihvata opće uslove zakupa propisane Odlukom o prodaji i davanju u zakup poslovnih prostorija i Izjavu ponuđača kojom se obavezuje da će, ako bude izabran kao najpovoljniji ponuđač, sve radove uređenja prostora, do privođenja namjeni, izvesti u skladu sa svim tehničkim propisima, normativima, standardima i pravilima struke.

4. Obrasci prijave za ponuđače preuzimaju se na šalteru broj 1 šalter-sala Općine Jablanica.

5. Prijave sa naprijed navedenim dokazima se podnose u zatvorenoj koverti i predaju neposredno na protokol u šalter - sali Općine Jablanica (šalter broj 2.) ili šalju preporučenom poštanskom pošiljkom, na adresu: Općina Jablanica, Komisija za provođenje javnog oglasa za dodjelu poslovnih prostora Jablanica, Ul. Pere Bilića 15., 88420 Jablanica, sa naznakom “PRIJAVA NA JAVNI OGLAS ZA DODJELU U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA”-NE OTVARAJ.

Po isteku roka za prijavu Komisija će narednog radnog dana u 9:00 sati pristupiti otvaranju pristiglih prijava u Sali za sjednice Općinskog vijeća Jablanica. Sve prijave i ponude predate neposredno na protokol i poslane poštom moraju pristići do navedenog termina (ponuđači koji šalju ponude poštom moraju voditi računa o naprijed navedenom).

6. Prijave sa ponudom se podnose na propisanom obrascu u zatvorenoj koverti na kojoj je naznačena šifra učesnika javnog oglasa uz priloženu posebno zatvorenu kovertu sa šifrom koja sadrži podatke o identitetu učesnika.

7. Prijava se smatra nepotpunom ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave iz tačke II ovog Oglasa, odnosno ako ne sadrži sve podatke predviđene oglasom.

8. Ponuda mora biti izražena u konvertibilnim markama (KM), i to kao cijela novčana jedinica, u protivnom vrši se zaokruživanje na cijelu novčanu jedinicu.

VI VRIJEME RAZGLEDANJA PROSTORIJA

Sva zainteresirana fizička i pravna lica za zakup poslovnih prostorija iz tačke I ovog Oglasa mogu, uz prisustvo predstavnika nadležne općinske Službe, izvršiti razgledavanje poslovnih prostora koja su predmet Javnog oglasa i to svakim radnim danom od 8.00 do 15.00 sati, u periodu od dana objavljivanja Oglasa do kraja roka za dostavljanje prijava, uz prethodnu najavu putem telefona 036/751-316.

VII MJESTO I VRIJEME OBJAVLJIVANJA PONUDA

Javno objavljivanje ponuda i otvaranje koverata sa podacima o identitetu podnosioca prijave izvršit će se narednog radnog dana po isteku Javnog oglasa u sali Općinskog vijeća Jablanica, ulica Pere bilića 15, u 09.00 sati. Javnom objavljivanju ponuda mogu prisustvovati ponuđači, ili njihovi punomoćnici, uz priloženu punomoć.

Nepotpune i neblagovremene prijave neće se razmatrati!

Dodatne informacije mogu se dobiti na info-pultu Općine Jablanica, ili na telefon broj 036/751-316.

Ovaj Oglas objavljuje se u dnevnim novinama "Dnevni avaz", na Web-stranici općine Jablanica (www.jablanica.ba), RTV Jablanica, Oglasnoj tabli Općine i MZ Jablanica I, te na uobičajenim mjestima za oglašavanje po naseljenim mjestima na području općine.



OPĆINSKI NAČELNIK
Damir Šabanović

