Broj: 18.1-16.4-26123-2/26
Datum: 24.11.2026. godine

U skladu s članom 10a. stav (1) tačka a) Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH", br. 39/14, 59/22 i 50/24) i Odluke o pokretanju postupka javne nabavke koja je izuzeta od primjene odredbi Zakona o javnim nabavka, Služba za poslove sa strancima objavljuje

JAVNI POZIV
za prikupljanje ponuda za kupovinu poslovnog prostora u Bijeljini za potrebe smještaja Terenskog centra Bijeljina Službe za poslove sa strancima

I - PREDMET JAVNOG POZIVA

Služba za poslove sa strancima (u daljem tekstu: Služba) ima potrebu za rješavanjem pitanja trajnog smještaja u Bijeljini za potrebe Terenskog centra Bijeljina Službe za poslove sa strancima.

Kupovina poslovnog prostora je izuzeta od primjene Zakona o javnim nabavkama BiH (u daljem tekstu: Zakon) u skladu s članom 10a. stav (1) tačka a) Zakona kojim je propisano da su od primjeni odredbi Zakona izuzeti i ugovori o kupovini ili zakupu postojećih zgrada druge nepokretne imovine, zemljišta ili prava koja iz njih proističu, bilo kojim financijskim sredstvima, uz obavezu ugovornog organa da osigura transparentnost te procedure.

Predmet Javnog poziva je prikupljanje ponuda za kupovinu poslovnog prostora u Bijeljini za potrebe smještaja Terenskog centra Bijeljina Službe za poslove sa strancima.

Minimalni tehnički uslovi koje treba da zadovoljava poslovni prostor su sljedeći:

- Površina od 250 do 290 m2
- Potpuno uređen nov/renoviran kancelarijski prostor po sistemu ključ u ruke, useljiv u kratkom roku-najduže mjesec dana od momenta potpisivanja ugovora,
- Dvije kancelarije po 25,00 m2, dozvoljeno odstupanje +/-10 %,
- Sala za sastanke 30,00 m2, dozvoljeno odstupanje +/-10 %,
- Pet kancelarija po 16 m2, dozvoljeno odstupanje +/-20%,
- Prostorija za zadržavanje 30 m2, zidana tvrdim materijalom/blokovima sa metalnim vratima dozvoljeno odstupanje +/- 10 %, u sklopu prostorije potrebno je kupatilo sa umivaonikom, wc šoljom i tuš kabinom. Sve sanitarije moraju biti izvedene od inoksa, odnosno keroka, da iste nisu lako lomljive,
- Arhiva 15.00 m2, dozvoljeno odstupanje +/- 10 %,
- Čajna kuhinja 12,00 m2, dozvoljeno odstupanje +/- 10 %,
- Ženski i muški toalet,
- Ulaz i komunikacije ,
- Kompletan prostor mora posjedovati adekvatan sistem grijanja i hlađenja, uvedenu optiku i internet mrežu te osnovnu kancelarijsku opremu (kancelarijski namještaj),
- Potrebno je da poslovni prostor ima nesmetan prilaz automobilom do glavnog ulaza,
- Da se nalazi u radijusu od 2.000 metara od policijske stanice,

- Minimalno tri garažna/parking mjesta za neometano parkiranje službenih auta.

II - SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora da sadrži minimalno sljedeću dokumentaciju:

1. Prijava na javni oglas sa naznakom naziva i tačne adrese, kontakt telefona ponuđača i imena odgovornog lica ponuđača;

2. Potpisana i od ponuđača ovjerena Izjava da je prostor koji se nudi u vlasništvu ponuđača (sačinjava ponuđač na svom memorandumu) i da prilikom zaključenja ugovora prostorneće biti pod teretom odnosno hipotekom;

3. ZK izvod/izvod iz knjige uloženih ugovora – ovjerena kopija ili original ne stariji od 30 dana od momenta dostavljanja ponude, s tim da će izabrani ponuđač prilikom sačinjavanja ugovora dostaviti novi Izvod iz knjige uloženih ugovora u samom momentu sklapanja ugovora i potrebe definisanja ugovora i ugovornih odredbi.

4. Upotrebnu dozvolu i građevinsku dozvolu, ovjerena kopija ili original ili da se u ZK izvadku/izvodu iz knjige uloženih ugovora već vodi kao poslovni prostor, ne stariji od 30 dana od momenta dostavljanja ponude.

5. Dokaz o plaćenim porezima i doprinosima koji obuhvata i direktne i indirektne poreze.

6. Kraći opis prostora i tačna kvadratura prostora (sačinjava ponuđač na svom memorandumu), te tlocrt poslovnog prostora sa tačno naznačenom kvadraturom.

7. Obrazac s finansijskom ponudom (cijenom) koji je sastavni dio ovog poziva, ovjeren i potpisan od strane ponuđača. Ponuđena cijena se izražava u KM (konvertabilnim markama) sa PDV-om za 1m2 ponuđene površine.

8. Izvod iz sudskog registra ili ekvivalentni dokument o registraciji pravnog lica, koji izdaje nadležni sudski ili drugi organ, original ili ovjerena kopija;

9. Potpisanu i ovjerenu izjavu da prodavac snosi troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora kao i eventualne pripadajuće poreze po osnovu prometa nekretnine,

10. Saglasnost skupštine ili drugog nadležnog organa društva (ukoliko je primjenjivo).

Ukoliko je vlasnik objekta — ponuđač po ovom pozivu fizička osoba, obavezno dostaviti:

1. Dokaz o identitetu fizičke osobe;

2. CIPS — potvrda o mjestu prebivališta, original ili ovjerena kopija ne starija od 30 (trideset) dana u momentu dostavljanja ponude;

3. Ukoliko se radi o bračnoj stečevini ili suvlasništvu, neophodna suglasnost supružnika/suvlasnika za prodaju prostora u formi ovjerene izjave.

4. Pored navedenog sve što je traženo tačkama od 1 do 9.

III – PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća po ovom javnom pozivu imaju sva pravna lica i fizička lica – vlasnici ponuđenog prostora koji odgovara uslovima i zahtjevima iz ovog Javnog poziva, koji svoje ponude dostave u roku s kompletnom dokumentacijom traženom ovim javnim pozivom.

IV – KRITERIJ ZA DODJELU UGOVORA

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude za kupovinu poslovnog prostora je – najniža cijena ponude – najniža cijena po metru kvadratnom prihvatljive ponude, shodno ovom Javnom pozivu.

Prihvatljiva ponuda shodno ovom Javnom pozivu je ponuda koja ispunjava uslove iz predmeta ponude ovog Javnog poziva i koja je ocjenjena prihvatljivom u bilo kojem smislu za smještaj terenskog centra Službe.

Vrednovanje prihvatljivih ponuda će vršiti imenovana Komisija.

Služba zadržava pravo da ne zaključi Ugovor o kupovini sa ponuđačem u slučaju da ponuđač ne dostavi prihvatljivu ponudu za adekvatan prostor.

Služba zadržava pravo da ne prihvati ponudu koja u finansijskom, funkcionalnom, upotrebnom, estetskom ili bilo kojem drugom smislu nije odgovarajuća ili nije primjerena prirodi ugovora i/ili ne zadovoljava minimalne uslove utvrđene i tražene ovim Javnim pozivom.

V – ROK I NAČIN DOSTAVE PONUDA

Prijem ponuda je u Službi za poslove sa strancima, ul. A transverzala- Michael Schumacher br.10, 71000 Sarajevo.

Rok za prijem ponuda je 08.12.2026.godine do 12:00 sati.

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje su stigle najkasnije do krajnjeg roka za prijem ponuda određen ovim Javnim pozivom. Sve ponude koje pristignu poslije naznačenog roka, bez obzira kada su poslane, neće biti uzete u razmatranje i iste će biti vraćene na adresu ponuđača, neotvorene.

Ponuda za prodaju poslovnog prostora se mora dostaviti zapečaćena na adresu A transverzala- Michael Schumacher br.10, 71000 Sarajevo, s naznačenom punom adresom i nazivom ponudača i naznakom " Ponuda za prodaju poslovnog prostora Službi za poslove sa strancima– **NE OTVARAJ".**

Služba će komisijski otvoriti ponude, konstatovati da li blagovremeno pristigle ponude zadovoljavaju tražene tehničke, pravne i druge kriterije tražene ovim Javnim pozivom.

Ponude pristigle u krajnjem roku određenim ovim Javnim pozivom će se otvoriti komisijski neposredno nakon isteka roka za dostavu ponuda za prodaju definisan ovim Javnim pozivom, sa početkom u 13:00 sati u prostorijama Službe, ul. A transverzala- Michael Schumacher br.10, 71000 Sarajevo. Svi ponuđači kao i zainteresovana pravna ili fizička lica mogu prisustvovati javnom otvaranju ponuda, uz predočenje odgovarajućeg identifikacijskog dokumenta na uvid Komisiji.

Služba ne snosi nikakve troškove ponuđača nastale po ovom Javnom pozivu.

VI – ANALIZA PONUDE I DONOŠENJE ODLUKE O DODJELI UGOVORA

Ponude koje će se dostaviti od strane ponuđača treba da sadrže sve tražene dokumente navedene u ovom Javnom pozivu, na način, u sadržaju i u formi kako je to utvrđeno. U suprotnorn ista može biti eliminisana zbog formalno pravnih ili suštinskih nedostataka.

Nakon što Komisija za provođenje procedure kupovine poslovnog prostora izvrši rangiranje i ocjenu pristiglih ponuda, Služba zadržava diskreciono pravo da sa ponuđačima koji su dostavili prihvatljivu ponudu obavi pregovore u pogledu adaptacije prostora, cijene ili drugih elemenata Ugovora prije donošenja konačne odluke o kupovini poslovnog prostora, u cilju postizanja što povoljnije ponude za Službu.

Služba prije odabira najpovoljnijeg ponuđača zadržava pravo traženja na uvid dodatne dokumentacije (u formi originala ili ovjerene kopije), provjeru iste ili eventualno dodatna pojašnjenja, kao i obilazak poslovnog prostora i provođenja pregovora. Ponuđač je dužan Komisiji omogućiti obilazak ponuđenog poslovnog prostora kao i dati odgovore na sva postavljena pitanja i traženja Komisije u vezi sa predmetom Javnog poziva.

Dostava informacija Službu ne obavezuje ni po kom osnovu.

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

Služba će nakon provedenog postupka analize i vrednovanja ponuda donijeti odluku o izboru najpovoljnije ponude, te nakon donošenja odluke, konačnosti iste i ispunjavanju preduslova za zaključenje Ugovora pozvati izabranog ponuđača radi zaključenja ugovora kojim će se detaljno regulisati prava i obaveze ugovornih strana vezano za kupovinu poslovnog prostora.

Alternativna ponuda po ovom Javnom pozivu nije dozvoljena.

Ponuđači, koji su dostavili svoje ponude će biti obavješteni o rezultatima izbora najpovoljnije ponude u roku od 7 (sedam) dana od dana donošenja odluke o izboru ponuđača, odnosno o eventualnim razlozima neprihvatanja ponude.

VII – DODATNE INFORMACIJE

Tekst Javnog oglasa biće objavljen na web stranici Službe : **www.sps.gov.ba** u dijelu tenderi i pozivi, a kratak sadržaj Javnog poziva u dnevnom listu „Nezavisne novine".
Služba zadržava diskreciono pravo poništiti Javni poziv, prihvatiti ili odbiti svaku ponudu, a sve prikupljene informacije koristiti isključivo u svrhu daljeg postupka kupovine.
Zainteresovani ponuđači mogu tražiti pojašnjenje vezano za predmetni poziv pismenim putem slanjem upita na e-mail adresu: nabavke@sps.gov.ba najkasnije do dana isteka roka predviđenog za prijem ponude. Po isteku naznačenog datuma za dostavu ponude ponuđači više ne mogu tražiti pojašnjenje u vezi s Javnim pozivom.
Obrazac za cijenu ponude može se preuzeti na gore navedenoj internet stranici ili na protokolu Službe za poslove sa strancima.
Za sve dodatne informacije kontakt telefon: 033-779-905.

DIREKTOR
Žarko Laketa

Prilog br. 1

OBRAZAC ZA CIJENU PONUDE

za kupovinu poslovnog prostora u Bijeljini za potrebe smještaja terenskog centra Bijeljina Službe za poslove sa strancima

Naziv/Ime ponuđača: _____.

ID broj ponuđača:_____(ako se radi o pravnom licu)

Ponuda broj:_____od_____. 2026. godine

Rb.	Opis	Jedinica mjere	Ukupna neto površina ponuđenog prostora iskazana u m^2 (upisuje ponuđač)	Jedinična cijena po $1m^2$ neto površine iskazana u KM bez PDV-a (upisuje ponuđač)	Ukupna cijena poslovnog prostora u KM bez PDV-a (upisuje ponuđač)
1.	2.	3.	4.	5.	6. (4. X 5.)
A	Ponuđena cijena objekta prema zahtjevima i uslovima iz javnog poziva	$1m^2$			
B	Garažno mjesto/parking mjesto				
C	Garažno mjesto/parking mjesto				
D	Garažno mjesto/parking mjesto				
E	Garažno mjesto/parking mjesto (ukoliko posjeduje)				
F	Garažno mjesto/parking mjesto (ukoliko posjeduje)				

Ukupna cijena bez PDV-a u KM_____

+ PDV 17 %_____

Ukupna cijena sa PDV-om_____

slovima:
(_____) KM.

Napomena:

1. Cijene moraju biti izražene u KM. Za svaku stavku u ponudi mora se navesti cijena, osim za stavke E i F. Cijena za navedene stavke navodi se ukoliko ponuđač posjeduje više od tri parking mjesta.
2. Cijena ponude sadrži sve troškove shodno Javnom pozivu.
3. U slučaju razlika između jediničnih cijena i ukupnog iznosa, ispravka će se izvršiti u skladu sa jediničnim cijenama.
4. Jedinična cijena stavke se ne smatra računskom greškom, odnosno ne može se ispravljati

Vlastoručni potpis i pečat ponuđača (ako se radi o pravnom licu)_____.

Uz ponudu obavezno dostaviti:

1.za fizička lica:

- ovjerena kopija lične karte i

2.za pravna lica:

- rješenje o upisu u sudski registar – ovjerena od strane nadležnog organa -ne starija od tri mjeseca od roka za predaju ponuda;
- ovlaštenje za zastupanje;
- ovjerena kopija identifikacionog dokumenta zastupnika.