



U skladu s članom 10a. stav (1) tačka a) Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“, br. 39/14 i 59/22) i Odluke o pokretanju postupka prikupljanja ponuda za zakup poslovnog prostora u Banjoj Luci za potrebe smještaja organizacionih jedinica Agencije za identifikaciona dokumenta, evidenciju i razmjenu podataka Bosne i Hercegovine broj:15-03-50-2-556-4/2026 od 6.5.2026.godine, Komisija za sprovođenje procedure prikupljanja ponuda za zakup poslovnog prostora u Banjoj Luci za potrebe smještaja organizacionih jedinica sjedišta Agencije za identifikaciona dokumenta, evidenciju i razmjenu podataka Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Komisija), objavljuje

JAVNI OGLAS

za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora u Banjoj Luci za potrebe smještaja organizacionih jedinica sjedišta Agencije za identifikaciona dokumenta, evidenciju i razmjenu podataka Bosne i Hercegovine

I - PREDMET JAVNOG POZIVA

Agencija za identifikaciona dokumenta, evidenciju i razmjenu podataka Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu:Agencija), obavještava sva pravna i fizička lica da mogu dostaviti ponude/informacije o raspoloživosti i vlasništvu nad poslovnim prostorom u blizini užeg centra Banja Luke, a u svrhu adekvatnog smještaja organizacionih jedinica Agencije.

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

Minimalni uslovi koje predmetna nekretnina treba da zadovoljava su:

- da se poslovni prostor nalazi u blizini užeg centra Banja Luke;
- da je poslovni prostor minimalne površine od 650 m² ;
- da poslovni prostor ima minimalno 20 kancelarija i salu za sastanke;
- da poslovni prostor ima čajnu kuhinju;
- da poslovni prostor ima minimalno 10 parking mjesta;
- da poslovni prostor ima posebnu prostoriju za server salu;
- da poslovni prostor predstavlja jednu cjelinu sa posebnim ulazom i liftom;
- da je poslovni prostor opremljen kancelarijskim namještajem;
- da poslovni prostor ima grijanje i hlađenje;
- da lokacija objekta/poslovnog prostora ima nesmetan pješački pristup ;
- da se u blizini poslovnog prostora nalaze stajališta javnog gradskog saobraćaja;
- da je izgrađen i opremljen prema standardima kvalitete uz primjenu odgovarajućih materijala u skladu sa važećim tehničkim normativima;
- da je na toj lokaciji urbanističkim planom Grada Banja Luka predviđen objekat za poslovnu namjenu;
- da je minimalan period zakupa jedna (1) godina, uz mogućnost prijevremenog raskida ugovora ili produženja;
- da su riješena imovinsko-pravna pitanja.



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 zakup u vlasništvu zakupodavca (sačinjava ponuđač na svom memorandumu), državinu ili neko drugo pravo na osnovu kojeg može da raspolaže ponuđenim prostorom. I
3. ZK izvod, – original ili ovjerena kopija ne stariji od 6 (šest) mjeseci u momentu dostavljanja ponude. U slučaju da za određeno područje, koje se daje u zakup, nije uspostavljena zemljišna knjiga dovoljno je da vlasnik dostavi posjedovni list ili izvadak iz knjige položenihugovora ili list nepokretnosti original ili ovjerena kopija (ne stariji od 6 (šest) mjeseci u momentu dostavljanja ponude.
4. Kraći opis prostora, tlocrt prostora i tačna kvadratura prostora za zakup (može na memorandumu ponuđača).
5. 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.
6. Izvod iz sudskog registra ili ekvivalentni dokument o registraciji pravnog lica, koji izdaje nadležni sudski ili drugi organ, original ili ovjerena kopija.
7. 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. 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 zakup prostora u formi ovjerene izjave.

Napomena: ukoliko je zakupodavac 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 ostali suvlasnici, moraju biti sa udjelom vlasništva 1/1.

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 zakup poslovnog prostora je - najniža cijena ponude - najniža cijena mjesečne zakupnine 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 Agencije.

Vrednovanje prihvatljivih ponuda će vršiti imenovana Komisija.

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

Agencija 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 Agenciji za identifikaciona dokumenta, evidenciju i razmjenu podataka Bosne i Hercegovine, ul. Ivana Franje Jukića 2, 78000 Banja Luka.

Rok za prijem ponuda je 22.05.2026. 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 poslone, neće biti uzete u razmatranje i iste će biti vraćene na adresu ponuđača, neotvorene.

Ponuda za zakup prostora se mora dostaviti zapečaćena na adresu ul. Ivana Franje Jukića 2, 78000 Banja Luka, s naznačenom punom adresom i nazivom ponuđača i naznakom "Ponuda za zakup poslovnog prostora u Banjoj Luci za potrebe smještaja organizacionih jedinica sjedišta Agencije za identifikaciona dokumenta, evidenciju i razmjenu podataka Bosne i Hercegovine - **NE OTVARAJ**".

Agencija 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 zakup definisan ovim Javnim pozivom, sa početkom u 12:00 sati u prostorijama Agencije, ul. Ivana Franje Jukića 2, 78000 Banja Luka. Svi ponuđači kao i zainteresovana pravna ili fizička lica mogu prisustvovati javnom otvaranju ponuda, uz predocjenje odgovarajućeg identifikacijskog dokumenta na uvid Komisiji.

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

VI - ANALIZA PONUDE I DONOŠENJE ODLUKE O DODJELI UGOVORA

Ponude koje će biti dostavljene od ponuđača treba da sadrže sve tražene dokumente navedene u ovom Javnom pozivu, na način, u sadržaju i u formi kako je to utvrđeno, u suprotnom iste mogu biti eliminisane zbog formalno-pravnih ili suštinskih nedostataka.

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

Agencija 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 provođenje pregovora. Ponuđač je dužan Komisiji omogućiti obilazak ponuđenog poslovnog prostora, te dati odgovore na sva postavljena pitanja i traženja Komisije u vezi sa predmetom Javnog poziva.

Dostava informacija Agenciju ne obavezuje ni po kom osnovu.

Agencija neće vraćati ponuđaču ponudu koja nije uzeta u razmatranje nakon otvaranja ponude.

Agencija 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 na zaključenje Ugovora, kojim će se detaljno regulisati prava i obaveze ugovornih strana vezano za zakup 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 2 (dva) dana od dana donošenja odluke o izboru ponuđača, odnosno o eventualnim razlozima neprihvatanja ponude.

VII – DODATNE INFORMACIJE

Tekst ovog Javnog oglasa biće objavljen na internet stranici (IDDEEA-e BiH) www.iddeea.gov.ba /javni pozivi.

Agencija zadržava diskreciono pravo poništiti Javni poziv, prihvatiti ili odbiti svaku ponudu, a sve prikupljene informacije koristiti isključivo u svrhu daljeg postupka zakupa.

Zainteresovani ponuđači mogu tražiti pojašnjenje vezano za predmetni poziv pismenim putem slanjem upita na e-mail adresu: iddeea@iddeea.gov.ba ili najkasnije do dana isteka roka predviđenog za prijem ponude. Po isteku naznačenog datuma za dostavu ponude ponuđači više ne mogu tražiti pojašnjenja u vezi s Javnim pozivom.

