



Javna zdravstvena ustanova
Institut za fizikalnu medicinu,
rehabilitaciju i ortopedsku hirurgiju
"Dr Miroslav Zotović" Banja Luka

Broj: 127-04-13808-2/23

Datum: 25.10.2023

Adresa: Slatinska 11, 78000 Banjaluka
Trapisti: Tel: +387 51 348 444; Faks: +387 51 348 456
E-mail: kontakt@ms.zotovicbl.org
Slatina: Tel: +387 51 587 222; Faks: +387 51 587 200
E-mail: banja.slatina@ms.zotovicbl.org

Na osnovu člana 29. Statuta JZU Instituta „Dr Miroslav Zotović” Banja Luka, Odluke Upravnog odbora o usvajanju Informacije o potrebi kupovine poslovnog prostora u Gradu Banja Luka u cilju obezbjeđivanja veće dostupnosti ambulante fizikalne terapije pacijentima i rasterećenja liste čekanja na ove usluge na postojećim lokacijama Zavoda za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju „Dr Miroslav Zotović“ Banja Luka broj 102-30-23438/22 od 18.11.2022. godine, Zaključka Vlade Republike Srpske broj 04-1-012-2-2/23 od 12.01.2023. godine, Odluke o izmjeni i dopuni Plana javnih nabavki za 2023. godinu (II izmjena i dopuna), Odluke o kupovini poslovnog prostora u Gradu Banja Luka za potrebe Zavoda za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju „Dr Miroslav Zotović“ broj 102-30-6459/23 od 12.05.2023.godine, Odluke o izuzeću od primjene Zakona o javnim nabavkama broj 127-04-13808-1/23 od 25.10.2023. godine, JZU Institut „Dr Miroslav Zotović“ objavljuje

JAVNI POZIV

za kupovinu poslovnog prostora

JZU Institut „Dr Miroslav Zotović“ (u daljem tekstu: Institut) ima potrebu za kupovinom poslovnog prostora i širenjem kapaciteta u cilju obezbjeđivanja veće dostupnosti ambulante fizikalne terapije pacijentima i rasterećenja liste čekanja na ove usluge na postojećim lokacijama.

Kupovina poslovnog prostora je izuzeta od primjene Zakona o javnim nabavkama BiH („Službeni glasnik BiH“ broj 39/14 i 59/22, u daljem tekstu: Zakon) u skladu sa članom 10a stav (1) tačka a) kojim je propisano da se Zakon ne primjenjuje za kupovinu, najam ili zakup, bilo kakvim finansijskim sredstvima, zemljišta, postojećih građevina ili druge nepokretne imovine ili prava koja se njih tiču. Međutim, kako se radi o investiciji veće vrijednosti, u cilju obezbjeđenja transparentnosti procedure i omogućavanja aktivne i pravične konkurencije na tržištu, Institut će objaviti ovaj poziv na svojoj internet stranici i u sredstvima javnog informisanja odnosno novinama Glas Srpske. Obrasci će biti objavljeni na internet stranici instituta i dostupni za preuzimanje.

1-SADRŽAJ JAVNOG POZIVA

U prvom dijelu javnog poziva, komisija koja je imenovana od strane V.D. direktora Instituta će izvršiti pregled prijave na javni poziv koje su stigle u ostavljenom roku i koje trebaju da sadrže svu pobrojenu dokumentaciju u tački 3. ovog Poziva na način i u formi kako je to definisano. Pored pregleda prijave, komisija će izvršiti i obilazak lokacija koje su dostavljene u pristiglim prijavama.

U drugom dijelu javnog poziva prijave koje su ispunile uslove iz prvog dijela poziva će biti predmet razmatranja u drugom dijelu. U drugom dijelu ponuđači će biti pozvani da dostave cijenu

poslovnog prostora (koja obuhvata sve izdatke koji mogu nastati do upisa poslovnog objekta koji u potpunosti odgovara traženoj namjeni u zemljišne knjige), garantni rok i uslove plaćanja.

Institut zadržava pravo da, ukoliko ocijeni da je to neophodno, sa ponuđačima obavi pregovore prije donošenja konačne odluke o izboru. Pregovori će se voditi sa svakim od ponuđača pojedinačno a o istim će se sačiniti poseban zapisnik koji će biti sastavni dio odluke o izboru. Takođe, Institut zadržava pravo da izvrši uvid u dodatnu dokumentaciju i lokaciju u skladu sa tačkom 2.5. ovog Poziva.

Nakon detaljnog pregleda i analize svih dostavljenih prijava te obavljenih pregovora (u slučaju da se za istim ukaže potreba) Institut će donijeti odluku o izboru ili odluku o poništenju javnog poziva i o istoj obavijestiti sve učesnike u postupku.

U slučaju konačnog ishoda postupka donošenjem odluke o izboru Institut će pozvati izabranog ponuđača radi zaključenja ugovora kod notara kojim će se detaljno regulisati prava i obaveze ugovornih strana vezano za kupovinu poslovnog prostora a sve u skladu sa ovim pozivom. Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora snosiće se solidarno.

Institut zadržava pravo, u svakom dijelu javnog poziva da poništi javni poziv, zatim prihvati ili odbaci svaku prijavu u bilo kojoj fazi, a sve prikupljene informacije koristi isključivo u svrhu daljeg postupka kupovine poslovnog prostora.

2-PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet ovog javnog poziva je kupovina, odnosno prikupljanje prijave za kupovinu novoizgrađenog poslovnog prostora koji bi se koristio kao specijalistička ambulanta fizikalne medicine i rehabilitacije odvojeno za odrasle i odvojeno za djecu, sa ukupnom površinom prostora od 700 do 800 m² fizički razdvojena na blokove prostorija namijenjenih za: 1) provođenje fizikalne terapije za odrasle; 2) provođenje fizikalne terapije za djecu; 3) prostor za osoblje.

Pozicija u objektu: jedan ili više ulaza sa prizmlja poslovnog ili stambeno-poslovnog objekta, prilagođen(i) osobama koji za kretanje koriste invalidska kolica.

Kako je namjena objekta za usluge u oblasti zdravstva, prostor koji se traži treba da zadovoljava sve tražene uslove ili da ima mogućnost da u roku do 90 (devedeset) dana od dana donošenja odluke o izboru bude priveden traženoj namjeni (ovaj rok podrazumijeva sve potrebne izmjene na objektu da se privede namjeni te obezbjeđenje uslova za upis vlasništva i pravosnažna upotrebna dozvola).

2.1. Procijenjena vrijednost predmetnog poslovnog prostora iznosi 3.840.000,00 KM bez PDV-a.

2.2. Poslovni prostor treba da ispunjava minimalno sljedeće uslove:

- Lokacija poslovnog prostora treba da bude u centru grada Banje Luke: udaljenost od sjedišta Instituta „Dr Miroslav Zotović“ (Slatinska 11) ne veća od 6 km, a udaljenost od centra Grada Banjaluke ne veća od 3 km;
- U neposrednoj blizini poslovnog prostora treba da bude parking (više slobodnih parking mjesta);
- Ukupna korisna površina poslovnog prostora treba da bude između 700 i 800m²;

- Prostor treba da bude u potpunosti pogodan za traženu namjenu (detaljno opisano u Obrascu 1-tehnička specifikacija, odnosno, ukoliko nije, da se ponuđač obaveže posebnom izjavom da će privesti objekat namjeni u roku od 90 (devedeset) dana od dana donošenja odluke o izboru (ovaj rok podrazumijeva sve potrebne izmjene na objektu da se privede namjeni te obezbjeđenje uslova za upis vlasništva i pravosnažne upotrebne dozvole);
- Prostor mora da bude bez opterećenja, sa riješenim imovinsko-pravnim odnosima i upisan u zemljišne knjige odnosno da posjeduje dokumentaciju imovinsko-pravnog karaktera: zemljišno-knjižni izvadak i posjedovni list (odnosno list nepokretnosti) sa kopijom katastarskog plana te pravosnažnu građevinsku dozvolu;
- Prostor treba da ima pravosnažnu upotrebnu dozvolu (ako se radi o gotovom objektu) ili da se ista obezbijedi u gore spomenutom roku od 90 (devedeset) dana;
- Prodavac mora da ujedno bude i vlasnik i posjednik nekretnike-poslovnog prostora koji prodaje a što dokazuje dostavljanjem dokumentacije iz dijela 3 ovog Poziva.

2.3. Detaljni zahtjevi koji se tiču prostora nalaze se u Obrascu 1 ovog poziva.

2.4. Ponuđač koji učestvuje u javnom pozivu dužan je da obezbijedi uvid u lokaciju/poslovni prostor od strane ovlaštenih predstavnika Instituta (Komisija), daje sva potrebna pojašnjenja, uvid u dodatnu dokumentaciju i provjeru iste, a sve u cilju dobijanja svih potrebnih informacija i provjere ispunjavanja uslova iz ovog Poziva.

2.5. Ponuđač koji bude izabran će biti obavezan da dostavi svu dokumentaciju sa tehničkog prijema, ateste, zapisnike o ispitivanju, garancije za ugrađenu opremu i izvedene radove. Garancija na objekat- poslovni prostor treba da bude minimalno 24 mjeseca od dana upisa Instituta kao vlasnika u poslovne knjige.

3-SADRŽAJ PRIJAVE

Prijava mora da sadrži sljedeću dokumentaciju:

1. Podatke o podnosiocu prijave: ime i prezime, adresu i kontakt telefon (ako se radi o fizičkom licu), odnosno naziv pravnog lica, sjedište, ime lica ovlaštenog za zastupanje i kontakt telefon (ako se radi o pravnom licu). Navedeni podaci dostavljaju se u popunjavanjem Obrascu 2 ovog Poziva;
2. Podatke o kontakt osobi koja će biti zadužena za davanje svih potrebnih informacija i obilazak lokacije u vezi sa tačkom 1.6. ovog Poziva; Navedeni podaci dostavljaju se u popunjavanjem Obrascu 2 ovog Poziva;
3. Potpisanu i ovjerenu tehničku specifikaciju- Obrascu 1 ovog Poziva;
4. Dokaz o postojanju više slobodnih parking mjesta u neposrednoj blizini objekta;
5. Uvjerenje ili potvrdu Suda BiH i nadležnog suda prema sjedištu ponuđača kojim dokazuje da u krivičnom postupku nije izrečena pravosnažna presuda kojom je osuđen za krivično djelo učešća u kriminalnoj organizaciji, za korupciju, prevaru ili pranje novca (Navedeni

- dokazi dostavljaju se u originalu ili ovjerenj kopiji se ako je ponudač pravno lice i ne smije biti stariji od tri mjeseca računajući od dana isteka roka za dostavljanje prijava);
6. Uvjerenje ili potvrdu nadležnog suda ili organa uprave kod kojeg je registrovan ponudač, 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 (Navedeni dokaz dostavlja se u originalu ili ovjerenj kopiji ako je ponudač pravno lice i ne smije biti stariji od tri mjeseca računajući od dana isteka roka za dostavljanje prijava);
 7. Uvjerenje ili potvrdu izdato od strane nadležnih institucija kojim se potvrđuje da je ponudač izmirio dospjele obaveze, a koje se odnose na doprinose za penzijsko-invalidsko i zdravstveno osiguranje (Navedeni dokaz dostavlja se u originalu ili ovjerenj kopiji ako je ponudač pravno lice i ne smije biti stariji od tri mjeseca računajući od dana isteka roka za dostavljanje prijava);
 8. Uvjerenje ili potvrdu izdato od strane nadležnih institucija kojim se potvrđuje da je ponudač izmirio dospjele obaveze u vezi sa plaćanjem direktnih i indirektnih poreza (Navedeni dokaz dostavlja se u originalu ili ovjerenj kopiji ako je ponudač pravno lice i ne smije biti stariji od tri mjeseca računajući od dana isteka roka za dostavljanje prijava);
 9. Zemljišno-knjižni izvadak za ponuđeni poslovni prostor izdat od strane nadležnog organa ne stariji od 15 dana od dana predaje prijave u formi originala ili ovjerene kopije;
 10. Posjedovni list ne stariji od 15 dana od dana predaje prijave u formi originala ili ovjerene kopije sa kopijom katastarskog plana;
 11. Građevinska dozvola (treba da bude pravosnažna a dostavlja se u originalu ili ovjerenj kopiji);
 12. Upotrebna dozvola (treba da bude pravosnažna a dostavlja se u originalu ili ovjerenj kopiji) ukoliko se radi o završenom i uknjiženom poslovnom prostoru odnosno potpisana i od strane nadležnog organa ovjerena izjava ponudača kojom se obavezuje da će u roku od 90 dana ispuniti ovaj uslov (Obrazac 3 ovog Poziva);
 13. Izgled objekta, skice i fotografije vanjskog i unutrašnjeg prostora u boji iz kojih se vidi da prostor u potpunosti ispunjava tehničku specifikaciju iz Obrascu 1 ovog poziva ukoliko se radi o završenom i uknjiženom poslovnom prostoru, odnosno potpisana i od strane nadležnog organa ovjerena izjava ponudača kojom se obavezuje da će u roku od 90 dana ispuniti ovaj uslov (Obrazac 3 ovog Poziva);
 14. Kopiju glavnog projekta (dio koji se odnosi na predmet poziva), a original projekta po zahtjevu Instituta na uvid.

4-ANALIZA PRIJAVA

Prijava se dostavlja na adresu: JZU Institut "Dr Miroslav Zotović" Banja Luka, Slatinska 11, 78000 Banja Luka, u zatvorenoj koverti na kojoj su navedeni sljedeći podaci: naziv i adresa Instituta, naziv i adresa ponudača broj javnog poziva na osnovu kojeg se dostavlja prijava, naziv predmeta kupovine/javnog poziva i naznaka «NE OTVARAJ».

Prijava se dostavlja direktno na protokol Instituta ili putem pošte na način da ista bude dostavljena na adresu Instituta najkasnije **do 16:00 časova 06.11. 2023. godine.**

Sve prijave zaprimljene nakon tog vremena su neblagovremene i kao takve, neotvorene će biti vraćene ponuđaču.

Prijava koju dostavi zainteresovani ponuđač treba da sadrži svu dokumentaciju pobrojenu u tački 2 ovog Poziva na način i u formi kako je to definisano. Ponuđač može da dostavi samo jednu prijavu a alternativne prijave nisu dozvoljene.

Otvaranje i pregled prijava izvršiće komisija imenovana od strane V.D. direktora Instituta a obilazak lokacije ovlašteni predstavnici Instituta. Prijava koja ne sadrži traženu dokumentaciju može biti eliminisana zbog formalno-pravnih i/ili suštinskih nedostataka.

5-OSTALE INFORMACIJE


Zainteresovani ponuđači mogu tražiti pojašnjenje vezano za predmetni poziv pisanim putem slanjem upita na e-mail adresu javnenabavke@ms.zotovicbl.org najkasnije do dana isteka roka predviđenog za prijem prijava.

Institut ne snosi nikakve troškove ponuđača nastale u vezi sa pripremom prijave po ovom Pozivu a zaprimljene prijave sa dostavljenom dokumentacijom neće se vraćati ponuđačima.

Ovaj Javni poziv će biti objavljen na internet stranici Instituta www.zotovicbl.com i u dnevnim novinama Glas Srpske. Obrasci će biti objavljeni na internet stranici instituta i dostupni za preuzimanje.

Obrasci

- Obrazac 1: Tehnička specifikacija
- Obrazac 2: Obrazac za prijavu
- Obrazac 3: Forma izjave o ispunjavanju uslova

DIREKTORA
Prof. dr. Goran Talić, prim. dr med.
Spec. ortopedije sa traumatologijom
3
Goran Talić



Tehnička specifikacija

Opis novoizgrađenog poslovnog prostora

- Ukupna površina novoizgrađenog prostora od 700 do 800 m² fizički razdvojena na blokove prostorija namijenjenih za: 1) provođenje fizikalne terapije za odrasle; 2) provođenje fizikalne terapije za djecu; 3) prostor za osoblje.
- Lokacija: udaljenost od sjedišta Instituta „Dr Miroslav Zotović“ ne veća od 6 km, a udaljenost od centra Grada Banjaluke ne veća od 3 km;
- Pozicija u objektu: jedan ili više ulaza sa prizemlja poslovnog ili stambeno-poslovnog objekta, prilagođen(i) osobama koji za kretanje koriste invalidska kolica.

1) Blok prostorija za provođenje fizikalne terapije za odrasle ukupne površine od 450 do 500 m², sa prirodnom svjetlošću i ventilacijom u prostorima u kojima borave pacijenti, treba da sadrži sledeće prostorije sa zasebnim ulazima:

- o Ordinacija za ljekara minimalne površine 12 m²;
- o Prostorija za medicinske intervencije minimalne površine 12 m²
- o Prostor za nadzornog terapeuta minimalne površine 12 m²;
- o Salu za provođenje grupne fizikalne terapije minimalne površine 60 m²;
- o Salu za provođenje individualne fizikalne terapije minimalne površine 40 m²
- o Prostor za ergonomsko i psihosocijalno savjetovanje minimalne površine 18 m²;
- o Prostor za provođenje hidroterapije i termoterapije minimalne površine 20 m²;
- o Prostor garederobe za pacijente koji provode hidroterapiju i termoterapiju minimalne površine 6 m²;
- o Prostor za provođenje elektroterapije i terapije ultrazvukom minimalne površine 35 m²;
- o Prostor za provođenje magnetoterapije minimalne površine 20 m²
- o Prostor za masaže minimalne površine 20 m²;
- o Prostoriju za administrativnog radnika (blagajna) minimalne površine 8 m²;
- o Garderoba za pacijente minimalne površine 6 m²;
- o Dva odvojena toaleta sa predprostorom i jedan toalet za lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima i lica korisnike invalidskih kolica ukupne površine minimalno 10 m²;
- o Prostor čekaonice minimalno površine 30 m²;
- o Hodnici, ulazi i vjetrobran zbirne površine ne veće od 100 m².

- 2) Blok prostorija za provođenje fizikalne terapije za djecu ukupne površine od 180 do 210 m², sa prirodnom svjetlošću i ventilacijom u prostorima u kojima borave pacijenti, treba da sadrži sledeće prostorije sa zasebnim ulazima:
- o Ordinacija za ljekara, minimalne površine 12 m²;
 - o Salu za provođenje grupne fizikalne terapije minimalne površine 40 m²;
 - o Prostor za provođenje individualne fizikalne terapije minimalne površine 20 m²;
 - o Salu za provođenje individualne fizikalne terapije minimalne površine 12 m²;
 - o Prostor za osoblje sa mini trpezarijom minimalne površine 12 m²;
 - o Dva odvojena toaleta sa predprostorom i jedan toalet za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima i lica korisnike invalidskih kolica ukupne površine minimalno 10 m²;
 - o Toalet za osoblje minimalne površine 4 m²;
 - o Prostor čekaonice minimalno površine 30 m²;
 - o Hodnici, vjetrobran i tehnički prostori površine ne veće od 20 m².
- 3) Blok prostorija za osoblje ukupne površine od 70 do 90 m² treba da sadrži sledeće prostore sa zasebnim ulazima:
- o Prostoriju za odmor osoblja minimalne površine 16 m²;
 - o Prostoriju garderobe za osoblje minimalne površine 16 m²;
 - o Dva odvojena toaleta sa predprostorom ukupne površine minimalno 10 m²;
 - o Tuš kabina za osoblje minimalne površine 3 m²;
 - o Hodnici, ulazi, vjetrobrani i tehnički prostori zbirno površine ne veće od 40 m².
- Zidovi: Fasadni zid: završna obrada, malter, termo blok d= 20 cm, termo izolacija kamena vuna 12 cm, ventilirajuća fasada.
 - Pregradni zidani zidovi: d= 12 cm, malter obostrano, završna obrada lateks boja.
 - Montažni pregradni zidovi:d= 10 cm, kombinacija gips kartonskih ploča, vlagootpornih ploča te protivpožarnih ploča u skladu sa standardima za ovu vrstu radova. Završna obrada mora biti obostrana.
 - Mokri čvorovi: Dizajnerska keramičarska rješenja visokog kvaliteta
 - Stropovi (plafoni): spuštene strop od gips kartonskih ploča u kombinaciji klasične, vlagootporne, protivpožarne a sve u skladu sa standardima za ovu vrstu radova, boja bijela.
 - Podovi: Sanitarni čvorovi i stepenište: dizajnerska keramičarska rješenja visokog kvaliteta

- Sve ostale prostorije (podovi): poliuretanski (vinil) kombinacija više boja.
- Stolarija: Puna vrata, materijal medijapan MDF bojena akrilnom bijelom bojom.
- Bravarija: Aluminijska bravarija sa prekinutim termičkim mostom, u antracit boji, ostakljena staklima punjenim argonom.
- Sanitarije: Mokri čvor: „Geberit“ili ekvivalent , Invalidski mokri čvor: „Geberit“ ili ekvivalent, Kabine: sanitarne kabine od HPL kompakt ploča.
- Grijanje/hlađenje/ventilacija: Grijanje: podno, toplotna stanica vazduh voda (čiler). Hlađenje: plafonski ventilator konvektori (fen-koili). Ventilacija: ventilacioni sistem sa rekuperacijom toplote.
- Slaba struja: vatrodojava, video nadzor, računarska mreža, protivprovalni alarm, ozvučenje.

Datum

M.P.

OVLAŠTENO LICE PONUĐAČA

(potpis)

OBRAZAC ZA PRIJAVU

PODACI O PODNOSIOCU PRIJAVE:

Ime/naziv podnosioca prijave	
Adresa/sjedište podnosioca prijave	
JIB (ako se radi o pravnom licu)	
Lice ovlašteno za zastupanje (ako se radi o pravnom licu)	
Telefon	

KONTAKT OSOBA:

Kontakt osoba za uvid u lokaciju i sva pitanja	
Telefon kontakt osobe	
E-mail kontakt osobe	

PODACI O POSLOVNOM PROSTORU:

Lokacija poslovnog prostora (ulica i broj)		
Posjedovanje ili blizina više parking mjesta	<input type="checkbox"/> DA (obavezan dokaz u prilogu)	<input type="checkbox"/> NE
Ukupna površina ponuđenog poslovnog prostora iskazana u m ²		

Datum

M.P.

OVLAŠTENO LICE PONUĐAČA

(potpis)

MEMORANDUM PONUĐAČA

Ja, niže potpisani _____ (ime i prezime), sa ličnom kartom broj: _____ izdatom od _____, u svojstvu predstavnika privrednog društva ili obrta ili srodne djelatnosti _____ (navesti položaj, naziv privrednog društva ili obrta ili srodne djelatnosti), ID broj: _____ čije sjedište se nalazi u _____ (grad/opština), na adresi _____, (ulica i broj), kao podnosilac prijave/ponuđač u postupku kupovine poslovnog prostora za potrebe JZU Instituta „Dr Miroslav Zotović“ za koji je objavljen Javni poziv broj _____ na internet stranici Instituta i u dnevnim novinama Glas Srpske, dana _____ godine, pod punom materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću

IZJAVLJUJEM

Da se u pogledu poslovnog prostora za koji smo predali prijavu a koji se nalazi na adresi _____ (ulica, broj i grad) obavezujemo da ćemo u roku od 90 dana od dana donošenja odluke o izboru izvršiti sve potrebne izmjene i radove na poslovnom prostoru te priveriti isti traženoj namjeni u pogledu svih zakonom propisanih uslova za upis u javne knjige i sticanje pravosnažne upotrebne dozvole.

Izjavu dao:

(Ime i prezime)

Mjesto i datum davanja izjave:

Potpis i pečat nadležnog tijela:

M.P.

