

**ОГЛАС ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА У ЦИЉУ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ –  
ОТУЂЕЊА ДИПЛОМАТСКЕ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ У ЊУЈОРКУ  
(СЈЕДИЊЕНЕ АМЕРИЧКЕ ДРЖАВЕ), ТОКИЈУ (ЈАПАН), БОНУ (НЕМАЧКА) И  
БЕРНУ (ШВАЈЦАРСКА)**

- Босна и Херцеговина, Република Хрватска, Република Македонија, Република Словенија и Република Србија – као једине државе сукцесори бивше Социјалистичке Федеративне Републике Југославије (у даљем тексту: „СФРЈ“) – и као сувласници дипломатско-конзуларне имовине СФРЈ, као претходног титулара, овим објављују позив за учешће на конкурс за пружање посредничких услуга у циљу отуђивања следећих непокретности<sup>1</sup>:

а) Стална мисија СФРЈ при ОУН у Њујорку, САД (Пета авенија 854, Њујорк 10065): оквирне додатне информације: блок 1391, парцела 6, површина 3.600 квадратних стопа/30 x 120, бруто стамбена површина 16.125 квадратних стопа, година изградње око 1910;

б) Резиденција сталног представника СФРЈ при ОУН у Њујорку, САД (Парк авенија 730, Њујорк 10021); оквирне додатне информације: Стан 16/17Б, у кооп власништву, 718/30,000 деоница, блок 1385, парцела 37, назив пројекта: Park 71<sup>st</sup> St. Corp, бруто стамбена површина не рачунајући подрум 4,294 квадратне стопе, година изградње: 1929;

в) Амбасада и резиденција СФРЈ у Токију, Јапан (7-24, 4-chome, Kitashinagawa Shinagawa-ku, Токио): оквирне додатне информације: парцела 316-37 Kita Shinagawa 4-Chome, Shinagawa Ward, Токио, регистрована укупна површина 995,27 m<sup>2</sup> (приближно 28 m x 30 m), зграда 316-37 Kita Shinagawa 4-Chome, Shinagawa Ward, Токио, укупна површина 1.725,70 m<sup>2</sup> (вредност наведена у документу пројектног плана зграде), година изградње 1965;

г) Амбасада СФРЈ у Бону, Немачка (Schlossallee 5, 5300 Bonn 2), оквирне додатне информације: земљишна књига Mehlem, земљишнокњижни уложак бр. 2865, површина зграде и баште/дворишта 5.441 m<sup>2</sup>, Schlossallee 1 и 5, површина спратова 1.565 m<sup>2</sup> (приземље, подрум, поткровље, подземна гаража са 14 паркинг места);

д) Амбасада и резиденција СФРЈ у Берну, Швајцарска (Seminarstrasse 5, 3006 Bern), оквирне додатне информације: насеље: бр. 199 Bern 4, површина земљишта: укупно 1,760 m<sup>2</sup>, бруто површина зграде 540 m<sup>2</sup>, површина баште/дворишта 1,220 m<sup>2</sup>, година изградње: 1978.

Државе сукцесори наглашавају следеће:

---

<sup>1</sup> Подаци о имовини наведени у овом конкурс су оквирни. Државе сукцесори не сnose никакву одговорност за њихову тачност. Прецизне информације се могу прибавити из јавних база података земаља у којима се предметна непокретна имовина налази. Државе сукцесори ће доставити релевантне податке којима располажу у вези с непокретном имовином наведеном у овом конкурс одабраном понуђачу по обављеној процедури за избор понуђача.

- Услуга посредовања у циљу отуђивања целокупне горе наведене непокретне имовине биће додељена само једној јединственој агенцији за трговину некретнинама, с којом ће државе сукцесори закључити уговор;
- Крајњи рок за достављање понуда је 30 дана од дана објављивања овог позива, док ће државе сукцесори пријављене понуђаче услуга о својој одлуци обавестити у року од 50 дана од крајњег рока за достављање понуда.
- Међу референцама које их квалификују за успешно обављање посредовања у циљу отуђивања предметне имовине, заинтересовани понуђачи ће доставити следећу документацију, и дефинисати своје услове за пружање услуга посредовања. Заинтересовани понуђачи ће у своју достављену понуду укључити следеће:
  - а) Документа која потврђују да је понуђач регистровано привредно друштво;
  - б) Документа као доказ да понуђач има седиште, филијале или партнерске организације у земљама у којима се налази имовина која је предмет продаје и које послују у наведеним градовима (Њујорк, САД; Токио, Јапан; Бон, Немачка; Берн, Швајцарска);
  - в) Документа као доказ да је понуђач у последње три године остварио обрт од најмање 100 милиона USD<sup>2</sup>;
  - г) Гаранцију за понуду у износу од USD 50.000,00 (гаранција ће бити враћена понуђачу по потписивању уговора о посредовању),
  - д) Гаранција за ваљано извршење посла у износу од USD 100.000,00 (гаранција за ваљано извршење посла ће бити враћена понуђачу по извршењу уговора о посредовању),
  - ђ) Доказе о финансијско-пословној солвентности.
  - е) Доказе о техничким и стручним могућностима и референце које доказују успешно обављање посредничких услуга;
  - ж) Уверење да понуђач/правно лице и одговорно лице у правном лицу нису осуђивани и кажњавани, у складу с правним прописима земље у којој је регистровано седиште понуђача и у месту сталног настајења одговорног лица у правном лицу;
- Период важења понуде је најмање 90 дана од датума њеног достављања;
- Заинтересовани понуђачи своје понуде дефинишу у виду накнаде за посредовање, изражене као проценат укупне бруто продајне цене горе наведене имовине;
- Најнижа понуђена накнада за услуге посредовања ће бити одлучујући критеријум при избору понуђача, под условом да понуђач испуњава све горе наведене услове;

---

<sup>2</sup> Или еквивалентну суму у €, CHF или ¥

- Заинтересовани понуђачи своје понуде достављају (у запечаћеној коверти на којој је назначено „Не отварај“) препорученом поштом следећем примаоцу:

Станислав Видович, Министарство спољних послова Републике Словеније, СИ-1001 Љубљана, Прешернова цеста 25,

- Државе сукцесори ће обезбедити процене тржишне вредности све горе наведене непокретне имовине одабраном понуђачу; процењена тржишна вредност имовине представља минималну тражену цену предметне имовине, изузев уколико државе сукцесори одлуче другачије;
- Продаја непокретности ће се по могућству извршити путем јавне лицитације или на било који други начин који је у складу с праксом на локалном тржишту некретнина за сваку предметну непокретност, према препоруци заинтересованих понуђача наведеној у њиховим односним понудама;
- Државе сукцесори задржавају право да не одаберу ниједног понуђача, чак и уколико су испуњени сви услови;
- Непокретна имовина наведена у овом огласу може се, а не мора, продати одвојено. Свака држава сукцесор понаособ мора да потврди продају сваке непокретности у складу са условима који ће бити договорени с подносиоцем најбоље понуде/потенцијалним купцем пре закључења продаје уколико је понуђена куповна цена нижа од процењене тржишне вредности или минималне тражене цене.
- Контакт за додатне информације: [gp.mzz@gov.si](mailto:gp.mzz@gov.si) или [secretariat.mzz@gov.si](mailto:secretariat.mzz@gov.si).

**TENDERER INFORMATION SHEET**

Tenderer's legal name			
Tenderer's country of constitution			
Tenderer's year of constitution			
Tenderer's legal address			
Tenderer's authorized representative (name, address, telephone numbers, fax numbers, e-mail address)			
Eventual partner organizations in countries where the property for sale is located	a) New York: b) Tokyo: c) Bonn: d) Berne:		
Tenderer's turnover by year (indicated in local currency and in EUR applying the reference rates of the European Central Bank - <a href="http://www.ecb.europa.eu/home/html/index.en.html">http://www.ecb.europa.eu/home/html/index.en.html</a> )	2013:	2014:	2015:
Submission of tender guarantee using the attached Form B-1 (underline)	yes	no	
Accept performance guarantee using the attached Form B-2 (underline)	yes	no	
Evidence of financial and business solvency (underline)	yes	no	
Evidence of technical and professional capacities and references proving the successful provision of brokerage services (underline)	yes	no	
Certificate of no conviction of the tenderer/legal entity and its CEO (underline)	yes	no	
Period of validity of the tender (minimum taking in consideration Invitation to tender)	(insert dd.mm.yyyy)		

---

provisions – deadline for submitting tender 30 days following issuing of invitation and notification of decision within 50 days from deadline for submission of tenders = 80 days)	
Brokerage fee (in % of total gross sales price of immovable property)	
Suggested method of sale for each immovable property	a) Permanent Mission, New York: b) Residence, New York: c) Embassy and residence, Tokyo: d) Embassy, Bonn: e) Embassy and residence, Berne:

## TENDER BOND (GUARANTEE)

Name of the bank:

Place and date:

Beneficiary (Contracting Authority): Permanent Mission of the Republic of Slovenia to the United Nations in New York, 630 Third Avenue, 20<sup>th</sup> Floor, New York, N. Y. 10017, USA, representing the successor states of the former Socialist Federal Republic of Yugoslavia, namely Bosnia and Herzegovina, the Republic of Croatia, the Republic of Macedonia, the Republic of Slovenia and the Republic of Serbia

Guarantee No.

In accordance with the Invitation to tender for the provision of real estate sales services – the sale of diplomatic real estate in New York (United States of America), Tokyo (Japan), Bonn (Germany), and Berne (Switzerland), dated \_\_\_\_\_ for the following transaction: 1. Service of brokering the sale of immovable property listed above by a single real estate agency, which will be awarded the contract by the successor states of the former SFRY

for the needs of the Contracting Authority (beneficiary of this guarantee), the Tenderer

is bound - in order to prove seriousness of the Tender in this procurement procedure - to submit a bank guarantee amounting to USD 50,000.00 (fifty thousand 00/100).

The bank is bound to pay the sum indicated in the following cases:

- a) if the Tenderer withdraws or changes the bid during the Tender validity period specified in the Tender (e.g. until the successor states of the former SFRY notify tenderers of their decision) or
- b) if the Tenderer having been notified of the acceptance of its Tender during the Tender validity period:
  - fails or refuses to conclude the contract in compliance with the provisions of the Instructions to Tenderers, or
  - fails or refuses to submit the performance bond in compliance with the provisions of the Instructions to Tenderers.

We hereby undertake to be bound within 15 days upon the receipt of the first written claim of the Contracting Authority to pay to the Contracting Authority the abovementioned sum without requiring any additional argumentation, if it states in its claim that this sum belongs to it due to the occurrence of one or both of the above cases and states which case or cases occurred.

The claim invoking the bond shall be submitted to the bank and it shall contain:

1. an original statement of the Contracting Authority invoking the performance bond in compliance with the aforementioned paragraph and
2. the original of the Tender Bond No. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

This bond decreases with each, by this guarantee, realized payment.

This bond shall be valid until the Tenderer is selected in the aforementioned Tender procedure and (in case the whole or partial Tender is accepted) until the moment when the selected Tenderer concludes the contract with the Contracting Authority and submits to it the performance bond, but no later than until the expiration of the validity of the contract.

If we do not receive any claim from you regarding the payment of the guaranteed sum within 90 days from the deadline for submitting tenders, this guarantee ceases to be valid regardless of whether it has been returned.

This guarantee is not transferable.

Any disputes between the beneficiary and the bank shall fall within the jurisdiction of the competent court in New York City and are subject to law, valid in New York City.

Bank  
(Seal and signature)

**INSTRUCTIONS FOR COMPLETING THE FORM\*: Tender Bond (Form B-1)**

The Tenderer may submit equivalent suretyship insurance with an insurance company with the same content as defined in this sample.

---

\* These instructions need not be enclosed to the bid / the application.

## PERFORMANCE BOND (GUARANTEE)

Name of the bank:

Place and date:

Beneficiary (Contracting Authority): Permanent Mission of the Republic of Slovenia to the United Nations in New York, 630 Third Avenue, 20<sup>th</sup> Floor, New York, N. Y. 10017, USA, representing the successor states of the former Socialist Federal Republic of Yugoslavia, namely Bosnia and Herzegovina, the Republic of Croatia, the Republic of Macedonia, the Republic of Slovenia and the Republic of Serbia

Guarantee No.

In accordance with the contract \_\_\_\_\_ (contract title, contract number, date), concluded between the beneficiary and the contractor \_\_\_\_\_ (name of the Contractor) for the performance of \_\_\_\_\_ (subject matter of the contract), in the time limit \_\_\_\_\_ (date, days, months), in the quantity and quality, defined in the contract, the Contractor is bound to perform the following services:

Service of brokering the sale of immovable property listed above by a single real estate agency, which will be awarded the contract by the successor states of the former SFRY

On the Contractor's request, we hereby undertake to be irrevocably and unconditionally bound by this guarantee to pay USD 100,000.00 (in writing one hundred thousand 00/100) within 15 days upon the receipt of your first written claim, if the Contractor does not fulfill his contractual obligations in agreed quality, quantity and time limits defined in the aforementioned contract. Our obligation is also valid in case the fulfillment of contractual obligations is only partial.

The claim invoking the performance bond shall be submitted to the bank and it shall contain:

1. an original statement of the Contracting Authority invoking the performance bond in compliance with the previous paragraph, and
2. the original of the Performance Bond No. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

This performance bond decreases with each, by this guarantee, realized payment.

This performance bond shall be valid at the latest until \_\_\_\_\_. After the expiry of this date, the bond shall be void. Our obligation expires automatically regardless of whether the bond has been returned.

If at any time during the validity of this bond the beneficiary agrees with the Contractor to extend the time limit for the execution of the awarded project, or in case the Contractor fails to fulfill the contractual obligations, the Contractor and the bank may reach a mutual agreement to extend the validity of this bond.

This bond is not transferable.

Any disputes between the beneficiary and the bank shall fall within the jurisdiction of the competent court in New York City and are subject to law, which is valid in New York City.

Bank  
(Seal and signature)



**INSTRUCTIONS FOR COMPLETING THE FORM\*: Performance Bond (Form B-2)**

The Tenderer may submit equivalent suretyship insurance with an insurance company with the same content as defined in the sample.

---

\* These instructions need not be enclosed to the Tender/ the application.