



Broj predmeta: 13-001520/20
Broj akta: 01.1-1141SM-011/20
Datum, 6. 8. 2020. godine
Mjesto, Brčko

Na osnovu člana 22. Zakona o Vladi Brčko distrikta BiH – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 22/18, 49/18, 08/19, 10/19 i 32/19) i Odluke o davanju saglasnosti Vlade Brčko distrikta BiH, broj: 02-000211/18, broj akta: 01.11-1161DS-019/20 od 5. 5. 2020. godine, Ured gradonačelnika r a s p i s u j e

JAVNI POZIV
ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Ured gradonačelnika raspisuje Javni poziv pravnim i fizičkim licima za davanje ponuda za zakup poslovnog prostora na području Brčko distrikta BiH. Prostor bi se koristio isključivo za potrebe smještaja državnih službenika zaposlenika Ureda gradonačelnika.

Ponuda mora biti isključivo podnesena u posebnom obrascu (prilog 1 ovog poziva) u zatvorenoj koverti s naznakom „ne otvarati“. Obrazac ponude može se preuzeti iz ovog javnog poziva ili na infopultu Vlade Brčko distrikta BiH (Bulevar mira br. 1). Ponude se dostavljaju putem pošte na adresu:

Vlada Brčko distrikta BiH
Ured gradonačelnika
Bulevar mira br. 1, Brčko

ili lično u zgradu Vlade Brčko distrikta BiH (šalter broj 6 ili 7).

Krajnji rok za podnošenje prijave je **24. 8. 2020.** godine do 12.00 sati. Uz prijavu se dostavlja i uvjerenje o izmirenju poreznih obaveza. Prijave koje se zaprimе u pošti (uz obavezan poštanski žig s datumom prijema) s datumom **24. 8. 2020.** godine bit će uzete u razmatranje. Sve ponude koje se zaprimе nakon predviđenog roka neće biti uzete u razmatranje. Razmatranje ponuda će vršiti tročlana komisija za odabir koju imenuje gradonačelnik. Razmatranje ponuda obuhvata sljedeće faze:

- administrativna provjera ponuda;
- obilazak poslovnih prostora;
- tehnička ocjena ponuda;
- finansijska ocjena ponuda;
- utvrđivanje ekonomski najpovoljnije ponude.

Zakup poslovnog prostora će teći od 1. 11. 2020. godine.

Planirano trajanje zakupa poslovnog prostora za dodijeljeni ugovor će biti dvije godine računajući od dana zaključenja ugovora s mogućnošću i ranijeg jednostranog raskida ugovora u slučaju prestanka potrebe za predmetnim zakupom, što će detaljnije biti regulisano zaključenim ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Prije početka ocjenjivanja izvršit će se administrativna provjera ponuda. Samo ponude koje u administrativnom dijelu budu ocijenjene kao potpune uvrštavaju se u sljedeću fazu ocjenjivanja.

Eliminacioni kriteriji za prihvatanje ponude u okviru administrativne provjere ponuda su:

- a) Ponuda dostavljena na obrascu (prilog 1);
- b) Obrazac ponude ispunjen u potpunosti za podatke koji su obavezni;

- c) Obrazac ponude popunjen na ispravan način;
- d) Dostavljeno uvjerenje o izmirenju poreznih obaveza;
- e) Ponudeni poslovni prostor nalazi se najviše 1.000 metara udaljenosti od zgrade Vlade. Izvor provjere udaljenosti je <https://maps.google.com/> – pješaka ruta;
- f) Minimalna veličina radnog prostora koji se nudi u zakup iznosi 100 m²;
- g) Minimalan broj kancelarija koje se nude u zakup iznosi 6;
- h) Ponudene kancelarije nalaze se u istom poslovnom objektu;
- i) Poslovni prostor u upotrebnom stanju i ne zahtijeva investiciona ulaganja. U slučaju da poslovni prostor zahtijeva investiciona ulaganja, uzet će se u razmatranje i one ponude u kojima se iskazuje namjera ponuđača da izvrši potrebna investiciona ulaganja najkasnije do momenta zaključenja ugovora o zakupu. U slučaju da prostor ne bude u upotrebnom stanju do momenta zaključenja ugovora, Ured gradonačelnika ponudit će ugovor drugorangiranom ponuđaču;
- j) Poslovni prostor opremljen kancelarijskim namještajem za 11 zaposlenika (minimalno 15 kancelarijskih stolica, radni stolovi za 11 zaposlenika, 1 konferencijski stol i kancelarijski ormari za svaku od zakupljenih kancelarija). U slučaju da poslovni prostor nije opremljen, uzet će se u razmatranje i one ponude u kojima se iskazuje namjera ponuđača da izvrši nabavku potrebnog kancelarijskog namještaja do momenta zaključenja ugovora o zakupu. U slučaju da prostor ne bude opremljen do momenta zaključenja ugovora, Ured gradonačelnika ponudit će ugovor drugorangiranom ponuđaču;
- k) Razvedena računarska mrežna instalacija u kancelarijama. U slučaju da u prostoru nije razvedena računarska mrežna instalacija, uzet će se u razmatranje i one ponude u kojima se iskazuje namjera ponuđača da razvede računarsku mrežnu instalaciju u kancelarijama najkasnije do momenta zaključenja ugovora o zakupu. U slučaju da ne bude razvedena računarska mrežna instalacija do momenta zaključenja ugovora, Ured gradonačelnika ponudit će ugovor drugorangiranom ponuđaču;
- l) Razvedena telefonska mrežna instalacija u kancelarijama. U slučaju da u prostoru nije razvedena telefonska mrežna instalacija, uzet će se u razmatranje i one ponude u kojima se iskazuje namjera ponuđača da razvede telefonsku mrežnu instalaciju u kancelarijama najkasnije do momenta zaključenja ugovora o zakupu. U slučaju da ne bude razvedena telefonska mrežna instalacija do momenta zaključenja ugovora, Ured gradonačelnika ponudit će ugovor drugorangiranom ponuđaču;
- m) Instaliran sistem zagrijavanja poslovnog prostora ili posjedovanje grijnih tijela za svaku kancelariju;
- n) Instaliran sistem klimatizacije u kancelarijskom prostoru;
- o) U sklopu poslovnog prostora nalazi se odvojen muški i ženski sanitarni čvor;
- p) Ponuda obuhvata usluge čišćenja minimalno dva puta sedmično;
- q) Cijena zakupa izražena u KM/m² na mjesečnom nivou u koju ulazi trošak zakupa opremljenog poslovnog prostora kancelarijskim namještajem, usluge redovnog održavanja i čišćenja, odvoza smeća, vode, grijanja i električne energije uz uključeni PDV u ukupnu cijenu.

Nakon utvrđivanja liste potpunih prijava u okviru administrativne provjere ponuda izvršit će se obilazak poslovnih prostora ponuđača čije su ponude prihvaćene u okviru administrativne provjere ponuda. U slučaju da komisija utvrdi tokom obilaska poslovnih prostorija da stvarno stanje ne odgovara podacima iz dostavljene ponude, takva ponuda će biti odbačena i bit će tretirana kao neodgovarajuća.

Nakon izvršenog obilaska poslovnih prostora izvršit će se tehnička ocjena ponuda koje su prihvaćene u okviru administrativne provjere ponuda. Tehnička ocjena ponuda vršit će se na osnovu kriterija iz tabele broj 1.

Tabela 1. Tehnička ocjena ponuda

<i>Kriterij</i>	<i>Maksimum bodova</i>
Lokacija prostora	40 ukupno
- udaljenost od zgrade Vlade	40
Informaciono-komunikaciona povezanost s ostalim institucijama Brčko distrikta BiH	20 ukupno
- udaljenost od optičke mreže Vlade Brčko distrikta BiH	20
Opće karakteristike poslovnog prostora	20 ukupno
- broj kancelarija	5
- veličina poslovnog prostora	5
- karakteristike sanitarnog čvora	5
- poseban arhivsko-skladišni prostor	5
Funkcionalno stanje poslovnog prostora	10 ukupno
- starost poslovnog prostora	10

Servisne usluge	5 ukupno
- sistem zagrijavanja	2
- sistem klimatizacije i rashlađivanja	2
- usluge čišćenja	1
Dodatni sadržaj	5 ukupno
- <i>caffè</i> -kuhinja	5
UKUPNO BODOVA	100

Detaljna razrada načina bodovanja uz utvrđene indikatore za bodovanje za svaki pojedinačni kriterij bit će detaljno razrađeni posebnom ponudom koju donosi gradonačelnik.

Prilikom ocjenjivanja pojedine tehničke ponude svaki član komisije za odabir dodjeljuje maksimalno 100 bodova u skladu s tabelom za ocjenjivanje tehničkih ponuda u skladu s navedenim kriterijima. Od svih tehničkih ponuda, ponuda koja dobije najbolju ukupnu tehničku ocjenu (najveći broj bodova) na kraju dobija 100 bodova. Ostale ponude boduju se prema sljedećoj formuli:

Tehnička ocjena ponude = (konačna ocjena dotične tehničke ponude / konačna ocjena najbolje tehničke ponude) x 100.

Nakon završenog ocjenjivanja tehničkih ponuda pristupa se finansijskoj ocjeni ponuda. Ponuda s najnižom cijenom dobija 100 bodova. Ostale se ponude boduju prema sljedećoj formuli:

Finansijska ocjena ponude = (najniža ukupna cijena / ukupna cijena dotične ponude) x 100.

Ekonomski najpovoljnija ponuda određuje se uzimajući u obzir tehnički kvalitet i ponudenu cijenu u omjeru 80/20. To se izračunava tako da se:

- ocjene za tehničke ponude pomnože s 0,80,
- ocjene za finansijske ponude pomnože s 0,20.

Rezultati, odnosno preračunate tehničke i finansijske ocjene nakon toga se zbrajaju, na osnovu čega se utvrđuje ukupan broj bodova za svaku ponudu koja je osnov za rangiranje ponuda.

U slučaju da dvije ili više ponuda imaju identičan rezultat ukupne ocjene, osnov za rangiranje će biti ostvaren bolji ukupan rezultat u odnosu na druge ponude za kriterije prema sljedećem rasporedu: lokacija prostora, funkcionalno stanje poslovnog prostora, opće karakteristike poslovnog prostora, servisne usluge, dodatni sadržaj.

Na osnovu ocjene ponuda ugovor se sklapa s ponuđačem koji je postigao najviši ukupni rezultat, odnosno koji je rangiran kao prvi na rang-listi.

DOSTAVITI:

1. Za oglasnu ploču,
2. Web-uredniku u Sektoru za informisanje,
3. Gradonačelniku,
4. Odjeljenju za stručne i administrativne poslove
- Pododjeljenju za javne nabavke,
5. Arhivi.

GRADONAČELNIK

Mr. sc. Siniša Milić

PRILOG 1: Obrazac ponude za izdavanje poslovnog prostora Uredu gradonačelnika

Naziv ponuđača	
Adresa ponuđača	
Kontakt-telefon ponuđača	

Tehnička ponuda

Tačna adresa na kojoj se nalazi poslovni prostor koji se nudi u zakup	
Udaljenost poslovnog prostora od zgrade Vlade u metrima (izvor provjere: https://maps.google.com/ – pješачka ruta)	
Ukupna veličina poslovnog prostora koji se daje u zakup u m ²	
Broj kancelarija koje se daju u zakup	
Da li se ponuđene kancelarije nalaze u istom poslovnom objektu? (da/ne)	
Da li su kancelarije povezane u zasebnu cjelinu i da li se nalaze na istoj etaži? (opisati)	
Poseban arhivsko-skladišni prostor (da/ne)	
Poslovni prostor u upotrebnom stanju i ne zahtijeva investiciona ulaganja (da/ne)	
Samo u slučaju da poslovni prostor zahtijeva investiciona ulaganja, da li ćete izvršiti potrebna investiciona ulaganja najkasnije do momenta zaključenja ugovora o zakupu? (da/ne)	
Poslovni prostor opremljen kancelarijskim namještajem za 11 zaposlenika (minimalno 15 kancelarijskih stolica, radni stolovi za 11 zaposlenika, 1 konferencijski stol i kancelarijski ormari za svaku od zakupljenih kancelarija) (da/ne)	
Samo u slučaju da poslovni prostor nije opremljen, da li ćete izvršiti nabavku potrebnog kancelarijskog namještaja do momenta zaključenja ugovora o zakupu?(da/ne)	
Da li je razvedena računarska mrežna instalacija u kancelarijama? (da/ne)	
Samo u slučaju da u prostoru nije razvedena računarska mrežna instalacija, da li ćete razvesti računarsku mrežnu instalaciju u kancelarijama najkasnije do momenta zaključenja ugovora o zakupu? (da/ne)	
Razvedena telefonska mrežna instalacija u kancelarijama (da/ne)	
Samo u slučaju da u prostoru nije razvedena telefonska mrežna instalacija, da li ćete razvesti telefonsku mrežnu instalaciju u kancelarijama najkasnije do momenta zaključenja ugovora o zakupu? (da/ne)	
Koje godine je izgrađen poslovni objekat u kojem se nalaze kancelarije koje se nude u zakup i da li su renovirane? (opisati)	

Da li postoji instaliran sistem zagrijavanja poslovnog prostora ili posjedovanje grijnih tijela za svaku kancelariju? (da/ne)	
Način i vrsta zagrijavanja (da li se zagrijavanje vrši putem grijnih tijela van sistema centralnog grijanja ili u okviru centralnog grijanja, vrsta goriva i slično?) (opisati)	
Da li postoji instaliran sistem klimatizacije u kancelarijskom prostoru? (da/ne)	
Da li se rashlađivanje vrši putem tijela za klimatizaciju van centralnog sistema klimatizacije (posebne klime u svakom prostoru) ili kroz centralni sistem klimatizacije?	
Ponudeni poslovni prostor omogućava pristup sanitarnom čvoru (da/ne)	
Sanitarni čvor (zaokružiti jednu od ponuđenih opcija)	<ul style="list-style-type: none"> a) Zajednički muški i ženski toalet van poslovnog prostora koji se nudi u zakup b) Odvojen muški i ženski toalet van poslovnog prostora koji se nudi u zakup c) Zajednički muški i ženski toalet unutar poslovnog prostora koji se nudi u zakup d) Odvojen muški i ženski toalet unutar poslovnog prostora koji se nudi u zakup
Koliko puta će se vršiti usluge čišćenja na sedmičnom nivou?	
Da li se u sklopu poslovnog prostora nalazi <i>caffè</i> -kuhinja? (da/ne)	

Finansijska ponuda

Cijena zakupa izražena u KM/m ² na mjesečnom nivou u koju ulazi trošak zakupa opremljenog poslovnog prostora kancelarijskim namještajem, usluge redovnog održavanja i čišćenja, odvoza smeća, vode, grijanja i električne energije uz uključeni PDV u ukupnu cijenu.	
Ukupna cijena poslovnog prostora na mjesečnom nivou	

Datum: _____

Potpis

Mjesto pečata (samo za pravna lica)

Prilog: Uvjerenje o izmirenju poreznih obaveza

PRIOLOG 2: Primjer postupka ocjenjivanja

PRIMJER TEHNIČKE OCJENE PONUDA:

	Najviša moguća ocjena	Ponuda 1	Ponuda 2	Ponuda 3
Ocjenjivač 1	100	88	84	79
Ocjenjivač 2	100	84	82	81
Ocjenjivač 3	100	82	90	80
Ukupno	300	254	256	240
Prosječan broj bodova		$254/3 = 84,67$	$256/3 = \mathbf{85,33}$	$240/3=80$
Tehnička ocjena (ukupan broj bodova / najviši ukupni broj bodova)		$84,67/\mathbf{85,33}$ $\times 100 = 99,22$	100	$80/\mathbf{85,33}$ $\times 100 = 93,75$

PRIMJER FINANSIJSKE OCJENE PONUDA:

		Ponuda 1	Ponuda 2	Ponuda 3
Ponuđena cijena zakupa (KM)		25,00	28,00	29,00
Finansijska ocjena (najniža vrijednost x 100)		100	$25,00/28,00$ $\times 100 = 89,29$	$25,00/29,00$ $\times 100 = 86,21$

PRIMJER UTVRĐIVANJA EKONOMSKI NAJPOVOLJNIJE PONUDE

		Ponuda 1	Ponuda 2	Ponuda 3
Tehnička ocjena x 0,80		$99,22 \times 0,80$ $= 79,38$	$100 \times 0,80$ $= 80$	$93,75 \times 0,80$ $= 75$
Finansijska ocjena x 0,20		$100 \times 0,20$ $= 20$	$89,29 \times 0,20$ $= 17,86$	$86,21 \times 0,20$ $= 17,24$
Ukupna ocjena		99,38	97,86	92,24
Rang-lista		1	2	3