



Број предмета: 13-001520/20
Број акта: 01.1-1141SM-011/20
Датум: 6.8.2020. године
Мјесто: Брчко

На основу члана 22 Закона о Влади Брчко дистрикта БиХ – пречишћени текст („Службени гласник Брчко дистрикта БиХ“, број: 22/18, 49/18, 08/19, 10/19 и 32/19) и Одлуке о давању сагласности Владе Брчко дистрикта БиХ, број: 02-000211/18, број акта: 01.11-1161ДС-019/20 од 5. 5. 2020. године, Канцеларија градоначелника р а с п и с у ј е

ЈАВНИ ПОЗИВ
ЗА ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Канцеларија градоначелника расписује јавни позив правним и физичким лицима за давање понуда за закуп пословног простора на подручју Брчко дистрикта БиХ. Простор би се користио искључиво за потребе смјештаја државних службеника запосленика Канцеларије градоначелника.

Понуда мора бити искључиво поднесена у посебном обрасцу (прилог 1 овог позива) у затвореном коверту с назнаком „не отварати“. Образац понуде се може преузети из овог јавног позива или на инфопулту Владе Брчко дистрикта БиХ (Булевар мира 1). Понуде се достављају путем поште на адресу:

Влада Брчко дистрикта БиХ
Канцеларија градоначелника
Булевар мира 1, Брчко

или лично у зграду Владе Брчко дистрикта БиХ (шалтер број 6 или 7).

Крајњи рок за подношење пријаве је **24. 8. 2020.** године до 12.00 часова. Уз пријаву се доставља и увјерење о измирењу пореских обавеза. Пријаве које се заприме у пошти (уз обавезан поштански жиг са датумом пријема) са датумом **24. 8. 2020.** године ће бити узете у разматрање. Све понуде које се заприме након предвиђеног рока неће бити узете у разматрање. Разматрање понуда ће вршити трочлана комисија за одабир коју именује градоначелник. Разматрање понуда обухвата сљедеће фазе:

- административна провјера понуда;
- обилазак пословних простора;
- техничка оцјена понуда;
- финансијска оцјена понуда;
- утврђивање економски најповољније понуде.

Закуп пословног простора ће тећи од временског периода 1. 11. 2020. године.

Планирано трајање закупа пословног простора за додијељени уговор ће бити двије године рачунајући од дана закључења уговора, с могућношћу и ранијег једностраног раскида уговора у случају престанка потребе за предметним закупом што ће детаљније бити регулисано закљученим Уговором о закупу пословног простора.

Прије почетка оцјењивања извршиће се административна провјера понуда. Само понуде које у административном дијелу буду оцјењене као потпуне уврштавају се у слjedeћу фазу оцјењивања.

Елиминациони критеријуми за прихватање понуде у оквиру административне провјере понуда су:

- a) Понуда достављена на обрасцу (прилог 1);
- b) Образац понуде испуњен у потпуности за податке који су обавезни;
- c) Образац понуде попуњен на исправан начин;
- d) Достављено увјерење о измирењу пореских обавеза;
- e) Понуђени пословни простор се налази највише 1.000 метара удаљености од зграде Владе. Извор провјере удаљености је <https://maps.google.com/> - пјешачка рута;
- f) Минимална величина радног простора који се нуди у закуп износи 100 м²;
- g) Минималан број канцеларија које се нуде у закуп износи 6;
- h) Понуђене канцеларије се налазе у истом пословном објекту;
- i) Пословни простор у употребном стању и не захтијева инвестициона улагања. У случају да пословни простор захтијева инвестициона улагања узмеће се у разматрање и оне понуде у којима се исказује намјера понуђача да изврши потребна инвестициона улагања најкасније до момента закључивања уговора о закупу. У случају да простор не буде у употребном стању до момента закључивања уговора, Канцеларија градоначелника ће понудити уговор другорангираном понуђачу;
- j) Пословни простор опремљен канцеларијским намјештајем за 11 запосленика (са минимално 15 канцеларијских столица, радни столови за 11 запосленика, 1 конференцијски стол и канцеларијски ормари за сваку од закупљених канцеларија). У случају да пословни простор није опремљен узмеће се у разматрање и оне понуде у којима се исказује намјера понуђача да изврши набавку потребног канцеларијског намјештаја до момента закључивања уговора о закупу. У случају да простор не буде опремљен до момента закључивања уговора, Канцеларија градоначелника ће понудити уговор другорангираном понуђачу;
- k) Разведена рачунарска мрежна инсталација у канцеларијама. У случају да у простору није разведена рачунарска мрежна инсталација, узмеће се у разматрање и оне понуде у којима се исказује намјера понуђача да разведе рачунарску мрежну инсталацију у канцеларијама најкасније до момента закључивања уговора о закупу. У случају да не буде разведена рачунарска мрежна инсталација до момента закључивања уговора, Канцеларија градоначелника ће понудити уговор другорангираном понуђачу;
- l) Разведена телефонска мрежна инсталација у канцеларијама. У случају да у простору није разведена телефонска мрежна инсталација, узмеће се у разматрање и оне понуде у којима се исказује намјера понуђача да разведе телефонску мрежну инсталацију у канцеларијама најкасније до момента закључивања уговора о закупу. У случају да не буде разведена телефонска мрежна инсталација до момента закључивања уговора, Канцеларија градоначелника ће понудити уговор другорангираном понуђачу;
- m) Инсталиран систем загријавања пословног простора или посједовање грејних тијела за сваку канцеларију;
- n) Инсталиран систем климатизације у канцеларијском простору;
- o) У склопу пословног простора налази се одвојен мушки и женски санитарни чвор;
- p) Понуда обухвата услуге чишћења минимално два пута седмично;
- q) Цијена закупа изражена у КМ/м² на мјесечном нивоу у коју улази трошак закупа опремљеног пословног простора канцеларијским намјештајем, услуге редовног одржавања и чишћења, одвоза смећа, воде, гријања и електричне енергије уз укључени ПДВ у укупну цијену.

Након утврђивања листе потпуних пријава у оквиру административне провјере понуда, извршиће се обилазак пословних простора понуђача чије су понуде прихваћене у оквиру административне провјере понуда. У случају да комисија утврди током обиласка пословних просторија да стварно стање не

одговара подацима из достављене понуде таква понуда ће бити одбачена и биће третирана као неодговарајућа.

Након извршеног обиласка пословних простора извршиће се техничка оцјена понуда које су прихваћене у оквиру административне провјере понуда. Техничка оцјена понуда ће се вршити на основу критеријума из табеле број 1.

Табела 1. Техничка оцјена понуда

<i>Критеријум</i>	<i>Максимум бодова</i>
Локација простора	40 укупно
- удаљеност од зграде Владе	40
Информационо-комуникациона повезаност са осталим институцијама Брчко дистрикта БиХ	20 укупно
- удаљеност од оптичке мреже Владе Брчко дистрикта БиХ	20
Опште карактеристике пословног простора	20 укупно
- број канцеларија	5
- величина пословног простора	5
- карактеристике санитарног чвора	5
- посебан архивско-складишни простор	5
Функционално стање пословног простора	10 укупно
- старост пословног простора	10
Сервисне услуге	5 укупно
- систем загријавања	2
- систем климатизације и расхлађивања	2
- услуге чишћења	1
Додатни садржај	5 укупно
- <i>caffe</i> кухиња	5
УКУПНО БОДОВА	100

Детаљна разрада начина бодовања уз утврђене индикаторе за бодовање за сваки појединачни критеријум биће детаљно разрађени посебном понудом коју доноси градоначелник.

Приликом оцјењивања поједине техничке понуде сваки члан комисије за одабир додјељује максимално 100 бодова у складу с табелом за оцјењивање техничких понуда у складу с наведеним критеријумима. Од свих техничких понуда, понуда која добије најбољу укупну техничку оцјену (највећи број бодова) на крају добија 100 бодова. Остале понуде бодују се према сљедећој формули:

Техничка оцјена понуде = (коначна оцјена дотичне техничке понуде / коначна оцјена најбоље техничке понуде) x 100.

Након завршеног оцјењивања техничких понуда приступа се финансијској оцјени понуда. Понуда с најнижом цијеном добија 100 бодова. Остале се понуде бодују према сљедећој формули:

Финансијска оцјена понуде = (најнижа укупна цијена/укупна цијена дотичне понуде) x 100.

Економски најповољнија понуда одређује се узимајући у обзир технички квалитет и понуђену цијену у омјеру 80/20. То се израчунава тако да се:

- оцјене за техничке понуде помноже са 0,80,
- оцјене за финансијске понуде помноже са 0,20.

Резултати, односно прерачунате техничке и финансијске оцјене након тога се сабирају на основу чега се утврђује укупан број бодова за сваку понуду која је основ за рангирање понуда.

У случају да двије или више понуда имају идентичан резултат укупне оцјене, основ за рангирање ће бити остварен бољи укупан резултат у односу на друге понуде за критеријуме према сљедећем распореду: локација простора, функционално стање пословног простора, опште карактеристике пословног простора, сервисне услуге, додатни садржај.

На основу оцјене понуда уговор се склапа с понуђачем који је постигао највиши укупни резултат, односно који је рангиран као први на ранг-листи.

ДОСТАВИТИ:

1. За огласну таблу
2. Веб-уреднику у Сектору за информисање
3. Градоначелнику
4. Одјељењу за стручне и административне послове
- Пододјељењу за јавне набавке
5. Архиви

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Мр сц. Синиша Милић

ПРИЛОГ 1: Образац понуде за издавање пословног простора Канцеларији градоначелника

Назив понуђача	
Адреса понуђача	
Контакт-телефон понуђача	

Техничка понуда

Тачна адреса на којој се налази пословни простор који се нуди у закуп	
Удаљеност пословног простора од зграде Владе у метрима извор провјере: https://maps.google.com/ - пјешачка рута	
Укупна величина пословног простора који се даје у закуп у м ²	
Број канцеларија које се дају у закуп	
Да ли се понуђене канцеларије налазе у истом пословном објекту? (да/не)	
Да ли су канцеларије повезане у засебну цјелину и да ли се налазе на истој етажи? (описати)	
Посебан архивско-складишни простор (да/не)	
Пословни простор у употребном стању и не захтијева инвестициона улагања (да/не)	
Само у случају да пословни простор захтијева инвестициона улагања, да ли ћете извршити потребна инвестициона улагања најкасније до момента закључивања уговора о закупу? (да/не)	
Пословни простор опремљен канцеларијским намјештајем за 11 запосленика (с минимално 15 канцеларијских столица, радни столови за 11 запосленика, 1 конференцијски стол и канцеларијски ормари за сваку од закупљених канцеларија) (да/не)	
Само у случају да пословни простор није опремљен, да ли ћете извршити набавку потребног канцеларијског намјештаја до момента закључивања уговора о закупу? (да/не)	
Да ли је разведена рачунарска мрежна инсталација у канцеларијама? (да/не)	
Само у случају да у простору није разведена рачунарска мрежна инсталација, да ли ћете развести рачунарску мрежну инсталацију у канцеларијама најкасније до момента	

закључивања уговора о закупу? (да/не)	
Разведена телефонска мрежна инсталација у канцеларијама (да/не)	
Само у случају да у простору није разведена телефонска мрежна инсталација, да ли ћете развести телефонску мрежну инсталацију у канцеларијама најкасније до момента закључивања уговора о закупу? (да/не)	
Које године је изграђен пословни објект у којем се налазе канцеларије које се нуде у закуп и да ли су реновиране? (описати)	
Да ли постоји инсталиран систем загријавања пословног простора или посједовање грејних тијела за сваку канцеларију? (да/не)	
Начин и врста загријавања (да ли се загријавање врши путем грејних тијела ван система централног гријања или у оквиру централног гријања, врста горива и слично?) (описати)	
Да ли постоји инсталиран систем климатизације у канцеларијском простору? (да/не)	
Да ли се расхлађивање врши путем тијела за климатизацију изван централног система климатизације (посебне климе у сваком простору) или кроз централни систем климатизације?	
Понуђени пословни простор омогућава приступ санитарном чвору (да/не)	
Санитарни чвор (заокружити једну од понуђених опција)	<ul style="list-style-type: none"> a) Заједнички мушки и женски тоалет изван пословног простора који се нуди у закуп b) Одвојен мушки и женски тоалет изван пословног простора који се нуди у закуп c) Заједнички мушки и женски тоалет унутар пословног простора који се нуди у закуп d) Одвојен мушки и женски тоалет унутар пословног простора који се нуди у закуп
Колико пута ће се вршити услуге чишћења на седмичном нивоу?	
Да ли се у склопу пословног простора налази <i>caffe</i> кухиња? (да/не)	

Финансијска понуда

Цијена закупа изражена у КМ/м ² на мјесечном нивоу у коју улази трошак закупа опремљеног пословног простора канцеларијским	
---	--

намјештајем, услуге редовног одржавања и чишћења, одвоза смећа, воде, гријања и електричне енергије уз укључени ПДВ у укупну цијену.	
Укупна цијена пословног простора на мјесечном нивоу	

Датум: _____

Потпис

Мјесто печата (само за правна лица)

Прилог: Увјерење о измирењу пореских обавеза

ПРИЛОГ 2: Примјер поступка оцјењивања

ПРИМЈЕР ТЕХНИЧКЕ ОЦЈЕНЕ ПОНУДА:

	Највиша могућа оцјена	Понуда 1	Понуда 2	Понуда 3
Оцјењивач 1	100	88	84	79
Оцјењивач 2	100	84	82	81
Оцјењивач 3	100	82	90	80
Укупно	300	254	256	240
Просјечан број бодова		$254/3 = 84,67$	$256/3 = \mathbf{85,33}$	$240/3=80$
Техничка оцјена (укупни број бодова /највиши укупни број бодова)		$84,67/\mathbf{85,33}$ $\times 100 = 99,22$	100	$80/\mathbf{85,33}$ $\times 100 = 93,75$

ПРИМЈЕР ФИНАНСИЈСКЕ ОЦЈЕНЕ ПОНУДА:

		Понуда 1	Понуда 2	Понуда 3
Понуђена цијена закупа (КМ)		25,00	28,00	29,00
Финансијска оцјена (најнижа вриједност $\times 100$)		100	$\mathbf{25,00}/28,00$ $\times 100 = 89,29$	$\mathbf{25,00}/29,00$ $\times 100 = 86,21$

ПРИМЈЕР УТВРЂИВАЊА ЕКОНОМСКИ НАЛПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

		Понуда 1	Понуда 2	Понуда 3
Техничка оцјена $\times 0,80$		$99,22 \times 0,80$ $= 79,38$	$100 \times 0,80$ $= 80$	$93,75 \times 0,80$ $= 75$
Финансијска оцјена $\times 0,20$		$100 \times 0,20$ $= 20$	$89,29 \times 0,20$ $= 17,86$	$86,21 \times 0,20$ $= 17,24$
Укупна оцјена		99,38	97,86	92,24
Ранг-листа		1	2	3