



**Broj predmeta:** 13-001520/20  
**Broj akta:** 01.1-1141SM-013/20  
**Datum,** 1.9.2020. 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 raspisuje

**PONOVLJENI JAVNI POZIV**  
**ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA OD STRANE UREDA GRADONAČELNIKA U VLADI BRČKO DISTRIKTA BiH**

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 se može preuzeti iz ovog javnog poziva ili na infopultu Vlade Brčko distrikta BiH (Bulevar mira 1). Ponude se dostavljaju putem pošte na adresu:

**Vlada Brčko distrikta BiH**  
**Ured gradonačelnika**  
**Bulevar mira 1, Brčko**

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

Krajnji rok za podnošenje prijave je **10. 9. 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 sa datumom prijema) sa datumom **10. 9. 2020.** godine će biti 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.

Eliminacijski 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) Ponuđeni poslovni prostor se nalazi najviše 1.000 metara udaljenosti od zgrade Vlade. Izvor provjere udaljenosti je <https://maps.google.com/> - pješačka ruta;
- f) Minimalna veličina radnog prostora koji se nudi u zakup iznosi 100 m<sup>2</sup>;
- g) Minimalan broj kancelarija koje se nude u zakup iznosi 6;
- h) Ponuđene kancelarije se nalaze 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 zaključivanja ugovora o zakupu. U slučaju da prostor ne bude u upotrebnom stanju do momenta zaključivanja ugovora, Ured gradonačelnika će ponuditi ugovor drugorangiranom ponuđaču;
- j) Poslovni prostor opremljen kancelarijskim namještajem za 11 zaposlenika (sa 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 zaključivanja ugovora o zakupu. U slučaju da prostor ne bude opremljen do momenta zaključivanja ugovora, Ured gradonačelnika će ponuditi 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 zaključivanja ugovora o zakupu. U slučaju da ne bude razvedena računarska mrežna instalacija do momenta zaključivanja ugovora, Ured gradonačelnika će ponuditi 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 zaključivanja ugovora o zakupu. U slučaju da ne bude razvedena telefonska mrežna instalacija do momenta zaključivanja ugovora, Ured gradonačelnika će ponuditi 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/m<sup>2</sup> 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 će se vršiti na osnovu kriterija iz tabele broj 1.

Tabela 1. Tehnička ocjena ponuda

<i>Kriterij</i>	<i>Maksimum bodova</i>
<b>Lokacija prostora</b>	<b>40 ukupno</b>
- udaljenost od zgrade Vlade	40
<b>Informaciono-komunikaciona povezanost s ostalim institucijama Brčko distrikta BiH</b>	<b>20 ukupno</b>
- udaljenost od optičke mreže Vlade Brčko distrikta BiH	20
<b>Opće karakteristike poslovnog prostora</b>	<b>20 ukupno</b>
- broj kancelarija	5
- veličina poslovnog prostora	5
- karakteristike sanitarnog čvora	5
- poseban arhivsko-skladišni prostor	5
<b>Funkcionalno stanje poslovnog prostora</b>	<b>10 ukupno</b>
- starost poslovnog prostora	10
<b>Servisne usluge</b>	<b>5 ukupno</b>
- sistem zagrijavanja	2
- sistem klimatizacije i rashlađivanja	2
- usluge čišćenja	1
<b>Dodatni sadržaj</b>	<b>5 ukupno</b>
- caffe kuhinja	5
<b>UKUPNO BODOVA</b>	<b>100</b>

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 ponuđenu 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: <a href="https://maps.google.com/">https://maps.google.com/</a> - pješачka ruta	
Ukupna veličina poslovnog prostora koji se daje u zakup u m <sup>2</sup>	
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 zaključivanja ugovora o zakupu? (da/ne)	
Poslovni prostor opremljen kancelarijskim namještajem za 11 zaposlenika (s 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 zaključivanja 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 zaključivanja 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 zaključivanja 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 izvan 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 izvan centralnog sistema klimatizacije (posebne klime u svakom prostoru) ili kroz centralni sistem klimatizacije?	
Ponuđeni poslovni prostor omogućava pristup sanitarnom čvoru (da/ne)	
Sanitarni čvor (zaokružiti jednu od ponuđenih opcija)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zajednički muški i ženski toalet izvan poslovnog prostora koji se nudi u zakup</li> <li>b) Odvojen muški i ženski toalet izvan poslovnog prostora koji se nudi u zakup</li> <li>c) Zajednički muški i ženski toalet unutar poslovnog prostora koji se nudi u zakup</li> <li>d) Odvojen muški i ženski toalet unutar poslovnog prostora koji se nudi u zakup</li> </ul>
Koliko puta će se vršiti usluge čišćenja na sedmičnom nivou?	
Da li se u sklopu poslovnog prostora nalazi caffe kuhinja? (da/ne)	
<b>Finansijska ponuda</b>	
Cijena zakupa izražena u KM/m <sup>2</sup> 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

## PRILOG 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 (ukupni broj bodova /najviši ukupni broj bodova)		$84,67/\mathbf{85,33}$ $\times 100 = 99,22$	<b>100</b>	$80/\mathbf{85,33}$ $\times 100 = 93,75$

### PRIMJER FINANSIJSKE OCJENE PONUDA

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

### 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		<b>99,38</b>	97,86	92,24
Rang-lista		<b>1</b>	2	3