



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

Na temelju članka 22. Zakona o Vladi Brčko distrikta BiH – pročišćeni tekst („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj: 22/18, 49/18, 08/19, 10/19 i 32/19) i Odluke o davanju suglasnosti 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 osobama 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 (privitak 1 ovoga Poziva) u zatvorenoj kuverti s naznakom „ne otvarati“. Obrazac ponude može se preuzeti iz ovoga Javnoga 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 osobno 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 obveza. Prijave koje se zaprimе u pošti (uz obavezan poštanski žig s datumom prijama) 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 tročlano povjerenstvo za odabir koje imenuje gradonačelnik. Razmatranje ponuda obuhvaća sljedeće faze:

- administrativna provjera ponuda
- obilazak poslovnih prostora
- tehnička ocjena ponuda
- financijska 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 regulirano 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 prihvaćanje ponude u okviru administrativne provjere ponuda su:

- a) Ponuda dostavljena na obrascu (privitak 1)
- b) Obrazac ponude ispunjen u potpunosti za podatke koji su obvezni

- c) obrazac ponude popunjen na ispravan način
- d) dostavljeno uvjerenje o izmirenju poreznih obveza
- 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 ureda koji se nude u zakup iznosi 6.
- h) ponudeni uredi nalaze se u istom poslovnom objektu.
- i) poslovni prostor u upotrebnom stanju i ne zahtijeva investicijska ulaganja. U slučaju da poslovni prostor zahtijeva investicijska ulaganja, uzet će se u razmatranje i one ponude u kojima se iskazuje nakana ponuditelja da izvrši potrebna investicijska ulaganja najkasnije do trenutka zaključenja ugovora o zakupu. U slučaju da prostor ne bude u upotrebnom stanju do trenutka zaključenja ugovora, Ured gradonačelnika će ponuditi ugovor drugorangiranom ponuditelju.
- j) poslovni prostor opremljen uredskim namještajem za 11 zaposlenika (minimalno 15 uredskih stolica, radni stolovi za 11 zaposlenika, 1 konferencijski stol i uredski ormari za svaki od zakupljenih ureda). U slučaju da poslovni prostor nije opremljen, uzet će se u razmatranje i one ponude u kojima se iskazuje nakana ponuditelja da izvrši nabavu potrebnog uredskog namještaja do trenutka zaključenja ugovora o zakupu. U slučaju da prostor ne bude opremljen do trenutka zaključenja ugovora, Ured gradonačelnika ponudit će ugovor drugorangiranom ponuditelju.
- k) razvedena računalna mrežna instalacija u uredima. U slučaju da u prostoru nije razvedena računalna mrežna instalacija, uzet će se u razmatranje i one ponude u kojima se iskazuje nakana ponuditelja da razvede računalnu mrežnu instalaciju u uredima najkasnije do trenutka zaključenja ugovora o zakupu. U slučaju da ne bude razvedena računalna mrežna instalacija do trenutka zaključenja ugovora, Ured gradonačelnika ponudit će ugovor drugorangiranom ponuditelju.
- l) razvedena telefonska mrežna instalacija u uredima. U slučaju da u prostoru nije razvedena telefonska mrežna instalacija, uzet će se u razmatranje i one ponude u kojima se iskazuje nakana ponuditelja da razvede telefonsku mrežnu instalaciju u uredima najkasnije do trenutka zaključenja ugovora o zakupu. U slučaju da ne bude razvedena telefonska mrežna instalacija do trenutka zaključenja ugovora, Ured gradonačelnika ponudit će ugovor drugorangiranom ponuditelju.
- m) instaliran sustav zagrijavanja poslovnog prostora ili posjedovanje grijnih tijela za svaki ured.
- n) instaliran sustav klimatizacije u uredskom prostoru.
- o) u sklopu poslovnog prostora nalazi se odvojen muški i ženski sanitarni čvor.
- p) ponuda obuhvaća usluge čišćenja minimalno dva puta tjedno.
- q) cijena zakupa izražena u KM/m² na mjesečnoj razini u koju ulazi trošak zakupa opremljenog poslovnog prostora uredskim namještajem, usluge redovitog 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 ponuditelja čije su ponude prihvaćene u okviru administrativne provjere ponuda. U slučaju da povjerenstvo utvrdi tijekom 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 temelju kriterija iz tablice broj 1.

Tablica 1. Tehnička ocjena ponuda

<i>Kriterij</i>	<i>Maksimum bodova</i>
Lokacija prostora	40 ukupno
- udaljenost od zgrade Vlade	40
Informacijsko-komunikacijska 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 ureda	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
- sustav zagrijavanja	2
- sustav 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 povjerenstva za odabir dodjeljuje maksimalno 100 bodova u skladu s tablicom 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 dobiva 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 financijskoj ocjeni ponuda. Ponuda s najnižom cijenom dobiva 100 bodova. Ostale se ponude boduju prema sljedećoj formuli:

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

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

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

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

U slučaju da dvije ili više ponuda imaju identičan rezultat ukupne ocjene, temelj 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 temelju ocjene ponuda ugovor se sklapa s ponuditeljem 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 informiranje
3. Gradonačelniku
4. Odjelu za stručne i administrativne poslove
- Pododjelu za javne nabave
5. Pismohrani.

GRADONAČELNIK

mr. sc. Siniša Milić

PRIVITAK 1: Obrazac ponude za izdavanje poslovnog prostora Uredu gradonačelnika

Naziv ponuditelja	
Adresa ponuditelja	
Kontakt-telefon ponuditelja	

Tehnička ponuda

Točna 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 ureda koji se daju u zakup	
Nalaze li se ponuđeni uredi u istom poslovnom objektu? (da/ne)	
Jesu li uredi povezani u zasebnu cjelinu i nalaze li se na istoj etaži? (opisati)	
Poseban arhivsko-skladišni prostor (da/ne)	
Poslovni prostor u uporabnom stanju i ne zahtijeva investicijska ulaganja (da/ne)	
Samo u slučaju da poslovni prostor zahtijeva investicijska ulaganja, hoćete li izvršiti potrebna investicijska ulaganja najkasnije do trenutka zaključenja ugovora o zakupu? (da/ne)	
Poslovni prostor opremljen uredskim namještajem za 11 zaposlenika (minimalno 15 uredskih stolica, radni stolovi za 11 zaposlenika, 1 konferencijski stol i uredski ormari za svaki od zakupljenih ureda) (da/ne)	
Samo u slučaju da poslovni prostor nije opremljen, hoćete li izvršiti nabavu potrebnog uredskog namještaja do trenutka zaključenja ugovora o zakupu? (da/ne)	
Je li razvedena računalna mrežna instalacija u uredima? (da/ne)	
Samo u slučaju da u prostoru nije razvedena računalna mrežna instalacija, hoćete li razvesti računalnu mrežnu instalaciju u uredima najkasnije do trenutka zaključenja ugovora o zakupu? (da/ne)	
Razvedena telefonska mrežna instalacija u uredima (da/ne)	
Samo u slučaju da u prostoru nije razvedena telefonska mrežna instalacija, hoćete li razvesti telefonsku mrežnu instalaciju u uredima najkasnije do trenutka zaključenja ugovora o zakupu? (da/ne)	
Koje godine je izgrađen poslovni objekt u kojem se nalaze uredi koji se nude u zakup i jesu li renovirani? (opisati)	
Postoji li instaliran sustav zagrijavanja poslovnog	

prostora ili posjedovanje grijnih tijela za svaki ured? (da/ne)	
Način i vrsta zagrijavanja (vrši li se zagrijavanje putem grijnih tijela izvan sustava centralnog grijanja ili u okviru centralnog grijanja, vrsta goriva i slično?) (opisati)	
Postoji li instaliran sustav klimatizacije u uredskom prostoru? (da/ne)	
Vrši li se rashlađivanje putem tijela za klimatizaciju izvan centralnog sustava klimatizacije (posebne klime u svakom prostoru) ili kroz centralni sustav 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 izvan poslovnog prostora koji se nudi u zakup b) Odvojen muški i ženski toalet izvan 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 tjednoj razini?	
Nalazi li se u sklopu poslovnog prostora <i>caffè</i> -kuhinja? (da/ne)	

Financijska ponuda

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

Datum: _____

Potpis

Mjesto pečata (samo za pravne osobe)

Privitak: Uvjerenje o izmirenju poreznih obveza

PRIVITAK 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 FINANCIJSKE OCJENE PONUDA:

		Ponuda 1	Ponuda 2	Ponuda 3
Ponuđena cijena zakupa (KM)		25,00	28,00	29,00
Financijska 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		$99,22 \times 0,80$ $= 79,38$	$100 \times 0,80$ $= 80$	$93,75 \times 0,80$ $= 75$
Financijska 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