



Broj predmeta: 10-3173/24
Broj akta: 10-3173-2/24
Brčko: 31.12.2024. godina

Na osnovu člana 24. stav (f) Na osnovu člana 24. stav (f) Zakona o planiranju, projektovanju i razvoju Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikt BiH“, broj 12/19, 23/19, 34/19, 24/20, 03/21 i 21/22), Pravilnika o postupku izbora najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora Zavoda za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH (broj: 3150/24 od 23.12.2024. godine), Odluke o izuzimanju od primjene postupka javne nabavke broj predmeta: 10-3173/24, broj akta: 10-3173-1/24 od 31.12.2024. godine, Zavod za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH objavljuje:

JAVNI POZIV

za zakup poslovnog prostora za potrebe Zavoda za planiranje, projektovanje
i razvoj Brčko distrikta BiH

Zavod za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH raspisuje Javni poziv pravnim i fizičkim licima za davanje ponuda za zakup poslovnog prostora na području Brčko distrikta BiH za period do 30 mjeseci. Prostor bi se koristio isključivo za rad i kancelarijsko poslovanje Zavoda za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH.

Procijenjena vrijednost nabavke iznosi: 322.222,22 KM bez uključenog PDV-a.

Ponuda mora biti isključivo podnesena u posebnom obrascu (prilog 1 ovoga Poziva) u zatvorenoj koverti sa naznakom „**NE OTVARATI**“. Obrazac ponude može se preuzeti iz ovoga Javnog poziva ili u prostorijama Zavoda za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH (Lučka bb). Ponude se dostavljaju putem pošte na adresu:

**Zavod za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH,
Lučka bb, 76000 Brčko
ili lično u zgradu Zavoda za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH.**

Krajnji rok za podnošenje prijave je 10.01.2025. godine do 15.30 časova. Uz prijavu se **dostavlja i uvjerenje o izmirenju poreskih obaveza**. Prijave koje se zaprimе u pošti (uz obavezan poštanski pečat sa datumom prijema) sa datumom 10.01.2025. godina biće uzete u razmatranje. Sve ponude koje se zaprimе nakon predviđenog roka neće biti uzete u razmatranje.

Razmatranje ponuda vršićе Komisija za izbor koju imenuje direktor Zavoda ili zamjenik po ovlaštenju direktora ili drugo ugovorno tijelo prema članu 6 stav (4) Pravilnika o uspostavljanju i radu Komisije za nabavke („Službeni glasnik BiH, broj: 103/14 i 49/23).

Razmatranje ponuda obuhvata sljedeće faze:

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

Zakup poslovnog prostora teći će od dana potpisivanja ugovora. Planirano trajanje zakupa poslovnog prostora za dodijeljeni ugovor biće do 30 mjeseci, računajući od dana zaključivanja ugovora sa 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 izvršiće se administrativna provjera ponuda. Samo ponude koje u administrativnom dijelu budu ocijenjene kao potpune uvrštavaju se u sljedeću fazu ocjenjivanja.

Eliminatorni kriterijumi za prihvatanje ponude u okviru administrativne provjere ponuda su:

- a) ponuda dostavljena na predviđenom obrascu;
- b) obrazac ponude ispunjen u potpunosti za podatke koji su obavezni;
- c) obrazac ponude popunjen na ispravan način;
- d) dostavljeno uvjerenje o izmirenju poreskih obaveza;
- e) ponuđeni poslovni prostor nalazi se najviše 1.100 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 500 m²;
- g) maksimalna veličina radnog prostora koji se nudi u zakup iznosi 550 m²;
- h) minimalan broj kancelarija koji se nude u zakup iznosi 25;
- i) poslovni prostor u upotrebnom stanju i ne zahtijeva investiciona ulaganja. U slučaju da poslovni prostor zahtijeva investiciona ulaganja, uzeće se u razmatranje i one ponude u kojima se iskazuje namjera ponuđača da izvrši potrebna investiciona ulaganja najkasnije do trenutka zaključenja ugovora o zakupu. U slučaju da prostor ne bude u upotrebnom stanju do trenutka zaključenja ugovora, Zavod za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH ponudiće ugovor drugorangiranom ponuđaču;
- j) razvedena kompjuterska mrežna instalacija u kancelarijama. U slučaju da u prostoru nije razvedena kompjuterska mrežna instalacija, uzeće se u razmatranje i one ponude u kojima se iskazuje namjera ponuđača da razvede kompjutersku mrežnu instalaciju u kancelarijama najkasnije do trenutka zaključenja ugovora o zakupu. U slučaju da ne bude razvedena kompjuterska mrežna instalacija do trenutka zaključenja ugovora, Zavod za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH ponudiće ugovor drugorangiranom ponuđaču;
- k) razvedena telefonska mrežna instalacija u kancelarijama. U slučaju da u prostoru nije razvedena telefonska mrežna instalacija, uzeće se u razmatranje i one ponude u kojima se iskazuje namjera ponuđača da razvede telefonsku mrežnu instalaciju u kancelarijama najkasnije do trenutka zaključenja ugovora o zakupu. U slučaju da ne bude razvedena telefonska mrežna instalacija do trenutka zaključenja ugovora, Zavod za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH ponudiće ugovor drugorangiranom ponuđaču;
- l) instalisan sistem hlađenja i zagrijavanja poslovnog prostora ili posjedovanje grejnih tijela za svaku kancelariju;
- m) ponuđeni poslovni prostor omogućava pristup sanitarnom čvoru u sklopu etažnog nivoa;
- n) ponuda obuhvata usluge čišćenja minimalno dva puta sedmično;

- o) cijena zakupa izražena u KM /m² na mjesečnom nivou u koju ulaze trošak zakupa poslovnog prostora, usluge redovnog održavanja i čišćenja, trošak vode i struje, odvoza smeća i minimum dvadeset parking mjesta uz uključeni PDV u ukupnu cijenu.

Nakon utvrđivanja liste potpunih prijava u okviru administrativne provjere ponuda, izvršiće 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 biće odbačena i biće tretirana kao neodgovarajuća, te neće biti uvrštena u dalju proceduru bodovanja.

Nakon izvršenog obilaska poslovnih prostora izvršiće se tehnička ocjena ponuda koje su prihvaćene u okviru administrativne provjere ponuda. Tehnička ocjena ponuda vršiće se na osnovu kriterijuma iz Tabela broj 1.

Tabela 1. Tehnička ocjena ponuda

Kriterijum	Maksimum bodova
Lokacija prostora	40 ukupno
- udaljenost od zgrade Vlade	40
Informaciono-komunikaciona povezanost sa ostalim institucijama Brčko distrikta BiH	20 ukupno
- udaljenost od optičke mreže Vlade Brčko distrikta BiH	20
Opšte 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
- godina adaptacije poslovnog prostora	10
Servisne usluge	5 ukupno
- sistem zagrijavanja i hlađenja	4
- usluge čišćenja, vode i struje	1
Dodatni sadržaj	5 ukupno
- kafe-kuhinja	5
UKUPNO BODOVA	100

Detaljna razrada načina bodovanja uz utvrđene indikatore za bodovanje za svaki pojedinačni kriterijum je detaljno razrađena u svrhu izbora najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora Zavoda za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH.

Prilikom ocjenjivanja pojedine tehničke ponude svaki član Komisije dodjeljuje maksimalno 100 bodova u skladu sa tabelom za ocjenjivanje tehničkih ponuda u skladu sa navedenim kriterijumima. 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:

$$\text{Tehnička ocjena ponude} = (\text{konačna ocjena dotične tehničke ponude} / \text{konačna ocjena najbolje tehničke ponude}) \times 100$$

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

$$\text{Finansijska ocjena ponude} = (\text{najniža ukupna cijena} / \text{ukupna cijena dotične ponude}) \times 100$$

Ekonomski najpovoljnija ponuda određuje se uzimajući cijenu u omjeru 80/20. To se izračunava tako da se:

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

Rezultati, odnosno preračunate tehničke i finansijske ocjene nakon toga se sabiraju, 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 biće ostvaren bolji ukupni rezultat u odnosu na druge ponude za kriterijume prema sljedećem rasporedu: lokacija prostora, informaciono-komunikaciona povezanost sa ostalim institucijama Brčko distrikta BiH, funkcionalno stanje poslovnog prostora, dodatni sadržaj, servisne usluge, opšte karakteristike poslovnog prostora.

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

DOSTAVITI:

- ① Direktoru;
2. Sektoru za planiranje dr. ekonomskog razvoja i zajedničke poslove;
3. Evidenciji;
4. Arhivi.



Prilog 1: Obrazac ponude za izdavanje poslovnog prostora Zavodu za planiranje, projektovanje i razvoj Brčko distrikta BiH

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/ - pješačka ruta)	
Udaljenost od optičke mreže Vlade BDBiH	
Broj kancelarija koji se daju u zakup	
Ukupna veličina poslovnog prostora koji se daje u zakup u m ²	
Sanitarni čvor (zaokružiti jednu od ponuđenih opcija)	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
Poseban arhivsko-skladišni prostor (da/ne)	
Koje je godine adaptiran poslovni objekt u kojem se nalaze kancelarije koje se nude u zakup?	
Postoji li instalisan sistem zagrijavanja i hlađenja poslovnog prostora ili posjedovanje grejnih tijela za svaku kancelariju? (da/ne). Da li je prostor klimatizovan?	
Koliko puta će se vršiti usluge čišćenja na sedmičnom nivou?	
Nalazi li se u sklopu poslovnog prostora kafe-kuhinja? (da/ne)	
Ostali kriterijumi	
Poslovni prostor u upotrebnom stanju i ne zahtjeva investiciona ulaganja (da/ne)	
Samo u slučaju da poslovni prostor zahtijeva investiciona ulaganja - Hoćete li izvršiti potrebna	

investiciona ulaganja najkasnije do trenutka zaključenja ugovora o zakupu? (da/ne)	
Da li je razvedena kompjuterska mrežna instalacija u kancelarijama? (da/ne)	
Samo u slučaju da u prostoru nije razvedena kompjuterska mrežna instalacija - Hoćete li razvesti kompjutersku mrežnu instalaciju u kancelarijama najkasnije do trenutka 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 - Hoćete li razvesti telefonsku mrežnu instalaciju u kancelarijama najkasnije do trenutka zaključenja ugovora o zakupu? (da/ne)	

Finansijska ponuda

OPIS	Cijena po m ² bez PDV-a	Cijena po m ² sa PDV-om	Kvadrata	Mjeseci	Ukupno u KM bez PDV-a	Ukupno u KM sa PDV-om
Cijena zakupa izražena u KM/m ² na u koju ulazi trošak zakupa poslovnog prostora, usluge redovnog održavanja i čišćenja, trošak vode i struje, odvoza smeća i minimum 20 parking mjesta uz uključeni PDV u ukupnu cijenu.						
Ukupna cijena poslovnog prostora za period 30 mjeseci.						

Datum: _____

Potpis

Mjesto pečata (samo za pravne osobe)

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	1	$254/3 = 84,67$	$256/3 = 85,33$	$240/3 = 80$
Tehnička ocjena (ukupan broj bodova / najviši ukupan broj bodova)		$84,67/85,33 \times 100 = 99,22$	100	$80/85,33 \times 100 = 93,75$

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		$99,22 \times 0,80 = 79,38$	$100 \times 0,80 = 80$	$93,75 \times 0,80 = 75$
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