



Broj: 02-16-3-64-4/24

Tuzla, 06.09.2024. god.

Na osnovu člana 61. Zakona o upravi („Službeni glasnik BiH“, broj: 32/02, 102/09 i 72/17), člana 10a. tačka a) Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj: 39/14, 59/22 i 50/24) i člana 4. stav (3) Odluke o pokretanju postupka javne nabavke koja je izuzeta od primjene Zakona o javnim nabavkama broj: 02-16-3-64-2/24 od 03.09.2024. godine, Agencija za antidoping kontrolu Bosne i Hercegovine objavljuje

**JAVNI POZIV
za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora u Tuzli**

I. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet javnog poziva je prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora za potrebe Agencije za antidoping kontrolu Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Agencija) u Tuzli, na period od dvije (2) godine, počev od 01.12.2024.godine.

Zakup nepokretnosti izuzet je od primjene Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine.

II. PODACI O POSTUPKU

Vrsta postupka: Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora u Tuzli. Zakup nepokretnosti izuzet je od primjene Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine.

Procijenjena vrijednost: Maksimalno 24.000,00 KM na period od 24 mjeseca. Procijenjena vrijednost ugovora o zakupu poslovnog prostora (kancelarijski i skladišni prostor) iznosi maksimalno do 1.000,00 KM sa PDV-om na mjesečnom nivou (850,00 KM/mjesec za kancelarijski prostor i 150,00 KM/mjesec za skladišni prostor), dok na godišnjem nivou zakupnina iznosi do najviše 12.000,00 KM sa PDV-om. Cijena zakupa je fiksna.

Način plaćanja: Plaćanje će se vršiti putem Jedinstvenog računa trezora BiH na mjesečnom nivou, u roku od 20 dana (za prethodni mjesec).

Period na koji se zaključuje ugovor: Ugovor se zaključuje na period od 24 mjeseca, počev od 01.12.2024. godine. Planirano trajanje zakupa poslovnog prostora za dodijeljeni ugovor će biti 24 mjeseca 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.

Zaključivanje ugovora: Ugovor sa izabranim ponuđačem će se zaključiti nakon prijema saglasnosti Pravobranilaštva Bosne i Hercegovine na isti, u skladu sa članom 13. stav 15. Zakona o Pravobranilaštvu („Službeni glasnik BiH“ broj: 08/02, 10/02, 44/04, 102/09 i 47/14).

III. PREDMET ZAKUPA

Predmet zakupa je zakup poslovnog prostora (kancelarijski prostor: kancelarije, arhiva i sala za sastanke) i skladišnog prostora za potrebe Agencije. U cijenu zakupa trebaju biti uračunati troškovi svih režijskih usluga (grijanje, električna energija, voda, odvoz smeća itd.), troškovi upravitelja, vidonadzora i tehničke zaštite kao i održavanje čistoće.

Poželjno je da se lokacija poslovnog prostora (kancelarijski i skladišni prostor) nalazi između naselja Slatina i Bulevar.

Kancelarijski prostor se mora nalaziti na prvom ili drugom spratu objekta dok se skladišni prostor može nalaziti u prizemlju ili suterenu (podrum) istog objekta.



Zakup kancelarijskog prostora podrazumijeva zakup nenamještenog ili namještenog kancelarijskog prostora u ukupnoj površini od cca 120 m². Kancelarijski prostor mora biti u jednoj cjelini, tako da broj kancelarija treba da bude najmanje pet (5). Kancelarijski prostor treba da sadrži najmanje četiri (4) kancelarije (od čega jedna kancelarija treba da bude prostor za arhivu u skladu sa svim pozitivnim zakonskim propisima koji regulišu ovu oblast) te jednu salu za sastanke (minimalna površina sale za sastanke treba da iznosi 40 m² uz mogućnost odstupanja od +-10%) uz pripadajuće korištenje zajedničkih prostorija (hodnici, toaleti itd.). Poslovni prostor obavezno mora da posjeduje salu za sastanke koja se može koristiti po potrebi i kao press sala. Poslovni prostor mora da posjeduje mokre čvorove u skladu sa građevinskim normama

Zakup skladišnog prostora podrazumijeva zakup skladišnog prostora u površini od minimalno 50 m² uz mogućnost odstupanja od +-10%. Skladišni prostor mora biti u jednoj cjelini i mora se nalaziti u sklopu istog objekta gdje se nalazi kancelarijski prostor i mora biti omogućeno korištenje zajedničkih prostorija (hodnici, toaleti itd.).

Poslovni prostor potrebno je da posjeduje mogućnost montaže i demontaže telekomunikacione opreme (telefonski i internet priključak, mreža), u svim prostorijama/kancelarijama razvedenu računarsku LAN mrežu, obezbjeđenje objekta (fizičku zaštitu ili obezbjeđenje od strane organizacije/preduzeća za osiguranje imovine i lica ili alarmni uređaj i video nadzor koji treba da pokriva ulaz u objekat, pristup objektu itd.), uređaje određene Zakonom o zaštiti od požara i vatrogastva FBiH (aparate za gašenje požara i sl.) njihovu ispravnost, funkcionalnost, njihovo redovno ispitivanje i vođenje evidencije, klimatizaciju po mogućnosti) i centralno grijanje, te provođenje obavezne dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije u skladu sa Zakonom o zaštiti stanovništva od zaraznih bolesti i Pravilnikom o načinu obavljanja obavezne dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije.

Potrebno je da poslovni prostor ima nesmetan prilaz automobilom do glavnog ulaza. Poslovni prostor treba da posjeduje vlastiti parking prostor koji bi u slučaju potrebe Agencija mogla zakupiti ili se javni parking prostor (koji se plaća) mora nalaziti u neposrednoj blizini objekta.

Agencija će poslovni prostor koristiti radi obavljanja zakonom utvrđenih nadležnosti.

IV. PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća po ovom javnom pozivu imaju sva pravna lica i fizička lica – vlasnici ponuđenog prostora koja svoje ponude dostave u predviđenom roku sa kompletnom dokumentacijom.

V. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora sadržavati sljedeće elemente:

- a) obrazac za ponudu (ANEKS 1);
- b) obrazac za cijenu ponude (ANEKS 2);
- c) obrazac za tehničku ponudu (ANEKS 3)
- d) dokaz o pravu svojine nad ponuđenim poslovnim prostorom (zemljišno-knjižni izvadak – starost istog mora biti iz 2024. godine te na istom ne smije biti tereta) – original ili ovjerena kopija;
- e) fotografije objekta i kancelarijskog/skladišnog prostora koji se daje u zakup (fotografije enterijera i eksterijera poslovnog prostora i objekta) kao i fotografije parking prostora (vlastitog ili javnog koji mora biti u neposrednoj blizini objekta)

Ponuda mora biti potpisana od strane podnosioca, a ako je podnosilac ponude pravna osoba ista mora biti potpisana od strane ovlaštene osobe u pravnoj osobi i ovjerena pečatom te pravne osobe.

VI. KRITERIJ ZA DODJELU UGOVORA

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude za zakup poslovnog prostora je ekonomski najpovoljnija ponuda.

Podkriteriji:

- a) Cijena (P)
- b) Tehnička ocjena ponude (T)

Ugovor se dodjeljuje dobavljaču koji je dobio najviši ukupan broj bodova.



Bodovi se dodjeljuju u skladu sa slijedećom formulom:

$$G = P + T$$

Pri čemu je:

G – ukupan broj bodova

P – broj bodova koji je dobio dobavljač za ponuđenu cijenu

T – broj bodova koji je dobavljač dobio za ocjenu tehničke ponude

a) Cijena

Maksimalan broj bodova – 100 će se dodijeliti ponuđaču koji je predložio najnižu cijenu. Drugi ponuđači će u skladu s tim dobiti manji broj bodova, prema slijedećoj formuli:

$$P = (P1/Pt) \times [100]$$

Pri čemu je:

P – broj bodova koji je ponuđač dobio za ponuđenu cijenu

P1 – najniža cijena koja je ponuđena u postupku nabavke

Pt – cijena koja je predložena u ponudi od strane ponuđača i koja je predmet ocjene

[100] – maksimalan broj bodova koji je dodijeljen ponuđaču koji je ponudio najnižu cijenu.

b) Tehnička ocjena ponude

Prilikom ocjenjivanja pojedine tehničke ponude svaki član komisije za odabir dodjeljuje maksimalno 100 bodova u skladu s Tabelom 1. za ocjenjivanje tehničkih ponuda, u skladu s navedenim kriterijima, te se ukupan broj bodova dijeli sa 3 (3 člana komisije) i na taj način se dobije broj bodova za tehničku ocjenu ponude a prema sljedećoj formuli:

$$T = (T1 + T2 + T3) / 3$$

T – broj bodova koje je ponuđač dobio za tehničku ocjenu ponude

T1 – broj bodova koje je ponuđač dobio od člana komisije broj 1

T2 – broj bodova koje je ponuđač dobio od člana komisije broj 2

T3 – broj bodova koje je ponuđač dobio od člana komisije broj 3

3 – ukupan broj članova komisije koji su dali ocjenu

Nakon utvrđivanja liste potpunih prijava u okviru administrativne provjere ponuda, u slučaju potrebe, 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

Kriterij	Maksimum bodova
1. Lokacija prostora	20 ukupno
2. Pristup parking prostoru	10 ukupno
3. Opšte karakteristike poslovnog prostora	30 ukupno
- broj kancelarija	10
- sala za sastanke	5
- veličina poslovnog prostora	5
- karakteristike sanitarnog čvora	5
- karakteristike skladišnog prostora	5
4. Funkcionalno, upotrebno i estetsko stanje poslovnog prostora	30 ukupno
5. Servisne usluge	10 ukupno
- sistem zagrijavanja	4
- sistem klimatizacije i rashlađivanja	2
- usluge čišćenja	4
UKUPNO BODOVA	100



Prihvatljiva ponuda shodno ovom Pozivu je ponuda koja ispunjava sve uslove iz Predmeta ponude ovog poziva. Vrednovanje prihvatljivih ponuda vršiti će imenovana Komisija. Agencija zadržava pravo da ne prihvati ponudu koja u finansijskom, funkcionalnom, upotrebnom, estetskom ili bilo kojem drugom smislu nije odgovarajuća ili nije primjerena instituciji Bosne i Hercegovine i ne zadovoljava minimalne uslove utvrđene i tražene ovim javnim pozivom.

VII. ROK I NAČIN DOSTAVE PONUDA

Ponudu na popunjenim obrascima iz ovog javnog poziva i sa potrebnim dokazima, sa naznakom „**Dostava ponude za zakup poslovnog prostora u Tuzli**“, potrebno je dostaviti na protokol ugovornog organa ili putem pošte, na adresu ugovornog organa (Maršala Tita broj 36, II sprat, kancelarija broj 7, 75 000 Tuzla) najkasnije **do 25.09.2024. godine do 11 h.**

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje su stigle najkasnije do krajnjeg roka za prijem ponuda. Sve ponude koje pristignu poslije naznačenog roka, bez obzira kada su poslone, neće biti uzete u razmatranje.

Agencija po ovom javnom pozivu ne snosi nikakve troškove prijavljenih ponuđača.

Ugovorni organ će komisijski otvoriti ponude, konstatovati da li blagovremene pristigle ponude zadovoljavaju tražene tehničke, pravne i druge kriterije.

VIII. ANALIZA PONUDA I DONOŠENJE ODLUKE O DODJELI UGOVORA

Ponuda koja će se dostaviti od strane Ponuđača treba da sadrži sve tražene dokumente navedene u ovom javnom pozivu, na način i u formi kako je to utvrđeno. U suprotnom ista može biti eliminisana zbog formalno pravnih ili suštinskih nedostataka.

Agencija zadržava pravo da sa ponuđačima koji su dostavili prihvatljivu ponudu obavi pregovore prije donošenja konačne odluke o zakupu poslovnog prostora u Tuzli.

Ugovorni organ će nakon provedenog postupka analize i vrednovanja ponuda donijeti odluku o izboru najpovoljnije ponude, te nakon donošenja odluke pozvati izabranog ponuđača radi zaključenja ugovora kojim će se regulisati prava i obaveze ugovornih strana vezano za zakup poslovnog prostora u Tuzli.

Ugovor sa izabranim ponuđačem zaključit će se nakon prijema saglasnosti Pravobranilaštva Bosne i Hercegovine na isti, u skladu sa članom 13. stav 15. Zakona o Pravobranilaštvu („Službeni glasnik BiH“ broj: 08/02, 10/02, 44/04, 102/09 i 47/14).

Alternativne ponude nisu dozvoljene.

Ponuđači koji su podnijeli svoje ponude će biti obaviješteni o rezultatima odabira najpovoljnije ponude u roku od sedam (7) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

IX. DODATNE INFORMACIJE

Zainteresovani ponuđač može tražiti pojašnjenje vezano za predmetni poziv pismenim putem slanjem upita na e-mail adresu javne.nabavke@ada.gov.ba.

Agencija ne snosi nikakve troškove ponuđača nastale po ovom javnom pozivu.

Agencija zadržava pravo poništiti javni poziv, prihvatiti ili odbiti svaku ponudu a sve prikupljene informacije koristiti isključivo u svrhu daljeg postupka zakupa poslovnih prostorija.

Agencija prije odabira najpovoljnijeg ponuđača zadržava pravo traženja na uvid dodatne dokumentacije, provjeru iste ili eventualno dodatna pojašnjenja, kao i obilazak poslovnog prostora i provođenje pregovora. Dostava informacija Agenciju, ne obavezuje ni po kom osnovu.

Javni poziv je objavljen na web stranici Agencije: <http://www.ada.gov.ba> u dijelu „**Oglasi/Javni pozivi**”.

Napomena: Shodno članu 10a. tačka a) Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, br. 39/14, 59/22 i 50/24), na predmetni Javni poziv ne primjenjuju se odredbe navedenog Zakona.

RAVNATELJ

Nikola Čiča

OBRAZAC ZA PONUDU

JAVNI POZIV
za prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora u Tuzli

UGOVORNI ORGAN:

Ugovorni organ:	Agencija za antidoping kontrolu Bosne i Hercegovine
Adresa:	Maršala Tita 36, 75 000 Tuzla

PONUĐAČ:

Naziv pravnog lica ili Ime, prezime i ime jednog roditelja za fizičko lice	
Adresa :	
Telefon:	
JMBG - za fizička lica ID broj - za pravna lica	
Broj žiro računa:	
Da li je ponuđač je u sistemu PDV:	
Adresa za dostavu pošte:	
e-mail:	

KONTAKT OSOBA (za konkretnu ponudu):

Ime i prezime:	
Adresa:	
Telefon:	
Faks:	
e-mail:	

Uz ponudu obavezno dostaviti:

- Fizička lica: kopija lične karte
- Pravna lica: ID broj (kopija)

OBRAZAC ZA CIJENU PONUDE

Naziv ponuđača: _____

Ponuda broj: _____

Rb	OPIS/ TEHNIČKE KARAKTERISTIKE	Mjesečna cijena zakupa iskazana u KM bez PDV-a	Ukupan broj mjeseci zakupa	Ukupna cijena u KM po stavki bez PDV-a
1	2	3	4	5 = (3 x 4)
1.	Ponuđena cijena zakupa kancelarijskog prostora u svemu prema zahtjevima i uslovima iz javnog poziva		24	
2.	Ponuđena cijena zakupa skladišnog prostora u svemu prema zahtjevima i uslovima iz javnog poziva		24	
Ukupna cijena u KM bez PDV-a:				
PDV:				
Ukupna cijena u KM sa PDV-om:				

Ukupna cijena naše ponude iznosi:

brojevima.: [.....] KM,

slovima..... KM

NAPOMENA:

- Cijene moraju biti izražene u KM. Za svaku stavku u ponudi mora se navesti cijena.
- Cijena ponude sadrži sve naknade koje ugovorni organ treba platiti zakupodavcu. Ugovorni organ ne smije imati nikakve dodatne troškove osim onih koji su navedeni u ovom obrascu.
- U slučaju razlika između jediničnih cijena i ukupnog iznosa, ispravka će se izvršiti u skladu sa jediničnim cijenama.
- Jedinična cijena stavke se ne smatra računskom greškom, odnosno ne može se ispravljati.
- Rok plaćanja: Plaćanje će se vršiti na mjesečnom nivou, u roku od 20 dana (za prethodni mjesec).

NAPOMENA 2:

- Ukupna neto površina ponuđenog kancelarijskog prostora iskazana u m²: _____ m²
- Ukupna neto površina ponuđenog skladišnog prostora iskazana u m²: _____ m²
- Mjesečna cijena zakupa kancelarijskog prostora (KM sa PDV-om): _____ KM sa PDV-om
- Mjesečna cijena zakupa skladišnog prostora (KM sa PDV-om): _____ KM sa PDV-om

Datum: _____ 2024. god.

Potpis i ovjera ovlaštenog lica:

M.P

TEHNIČKA PONUDA

Rb.	PITANJA	ODGOVORI
1.	Tačna adresa na kojoj se nalazi poslovni prostor koji se nudi u zakup	
2.	Ukupna veličina poslovnog prostora (kancelarijski i skladišni prostor) koji se daje u zakup u m ²	
3.	Veličina kancelarijskog prostora koji se daje u zakup u m ²	
4.	Kancelarijski prostor se sastoji od sljedećeg (opisno – šta se sve nudi kao kancelarijski prostor – npr. broj kancelarija sa veličinom svake kancelarije u m ² , sala za sastanke, hodnik itd.).	
5.	Veličina skladišnog prostora koji se daje u zakup u m ²	
6.	Skladišni prostor se sastoji od sljedećeg (opisno – šta se sve nudi kao skladišni prostor sa veličinom u m ²)	
7.	Da li se ponuđene kancelarije nalaze u istom poslovnom objektu? (da/ne)	
8.	Da li su kancelarije povezane u zasebnu cjelinu i da li se nalaze na istoj etaži? (opisati)	
9.	Na kojem spratu objekta se nalaze kancelarije koje se daju u zakup?	
10.	Na kojem spratu objekta se nalazi skladišni prostor?	
11.	Poslovni prostor u upotrebnom stanju i ne zahtijeva investiciona ulaganja (da/ne)	
12.	Da li je razvedena računarska mrežna instalacija u kancelarijama? (da/ne)	
13.	Da li je razvedena telefonska mrežna instalacija u kancelarijama? (da/ne)	
14.	Da li postoji instaliran sistem zagrijavanja poslovnog prostora ili posjedovanje grejnih tijela za svaku kancelariju? (da/ne)	
15.	Način i vrsta zagrijavanja (da li se zagrijavanje vrši putem grejnih tijela izvan sistema centralnog grijanja ili u okviru centralnog grijanja, vrsta goriva i slično?) (opisati)	

16.	Ponudeni poslovni prostor omogućava pristup sanitarnom čvoru (da/ne)	
17.	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;
18.	Koliko puta će se vršiti usluge čišćenja na sedmičnom nivou?	
19.	Da li poslovni prostor ima nesmetan prilaz automobilom do glavnog ulaza? (da/ne)	
20.	Da li poslovni prostor posjeduje vlastiti parking prostor koji bi u slučaju potrebe Agencija mogla zakupiti ili se javni parking prostor (koji se plaća) nalazi u neposrednoj blizini objekta (opisati)	
21.	Da li su u cijenu uračunati troškovi svih režijskih usluga (grijanje, električna energija, voda, odvoz smeća itd.), troškovi upravitelja, videonadzora, tehničke zaštite i održavanje čistoće (usluge čišćenja)? (da/ne)	
22.	Obezbjedenje objekta (fizička zaštita ili alarmni uređaj i video nadzor itd. – opisno)	
23.	Zaštita od požara (opisno)	
24.	Da li se provodi obavezna dezinfekcija, dezinsekcija i deratizacija u skladu sa zakonskim propisima (da/ne)	
25.	Zakupodavac će vršiti neophodne popravke elektro i vodovodne mreže, mreže centralnog grijanja, stolarije (prozori i vrata) kao i druge popravke neophodne za nesmetano obavljanje djelatnosti zakupca (da/ne)	

Datum: _____ 2024. god.

Potpis i ovjera ovlaštenog lica:

M.P
