



Булевар мира 1, 76100 Брчко дистрикт Босне и Херцеговине, телефон: 049/240-632, факс: 049/240-633
Bulevar mira 1, 76100 Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, telefon: 049/240-632, faks: 049/240-633

Број предмета: 22-000089/23
Број акта: 16-0576SP-007/23
Datum, 26. 1. 2023.. godine
Mjesto, Brčko

Na osnovu članova 10, 12. i 13. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 26/21 i 36/22), članova 3, 5, 6, 7, 10, 14. i 15. Pravilnika o postupku raspolaganja javnom imovinom javnim nadmetanjem („Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine“, broj 22/22), Odluke o objavljivanju javnog konkursa za zakup poslovnih prostora u Poslovnom inkubatoru Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 22- 000089/23 od 25. 1. 2023. godine, v. d. direktora Ureda za upravljanje javnom imovinom objavljuje

JAVNI KONKURS
ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA
U POSLOVNOM INKUBATORU BRČKO DISTRIKTA BOSNE I HERCEGOVINE

Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, Ured za upravljanje javnom imovinom, objavljuje javni konkurs za zakup poslovnih prostora u Poslovnom inkubatoru Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

LOKACIJA – bivša baza „McGovern“

1. Pravo na prijavu imaju fizička i pravna lica koja tek pokreću poslovnu aktivnost, kao i postojeća preduzeća/preduzetnici koja imaju jedan od registrovanih oblika poslovanja, ali koji ne posluju duže od 36 mjeseci, ili koji su registrovali poslovnu jedinicu, ne stariju od 36 mjeseci, za obavljanje proizvodne djelatnosti.

Prijava treba da sadrži:
 - a) zahtjev za zakup poslovnog prostora u Poslovnom inkubatoru,
 - b) aktuelni izvod iz sudskog registra, ne stariji od 6 (šest) mjeseci – original ili ovjerena kopija,
 - c) skraćeni poslovni plan,
 - d) izjavu o prihvatanju uslova objavljenih u javnom konkursu.
2. Fizička lica, ukoliko budu izabrana kao najuspješniji kandidati, dužna su u roku od mjesec dana od dana zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora registrovati traženu djelatnost u Osnovnom sudu Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.
3. Predmet javnog konkursa za davanje u zakup je poslovni prostor br. 4 (BI 4), površine 91,00 m².
4. Uslovi zakupa poslovnog prostora u Poslovnom inkubatoru su:
 - a) poslovni prostor se daje u zakup na period od 3 godine,
 - b) za prvu godinu zakupa poslovnog prostora u Poslovnom inkubatoru zakupac ne plaća mjesečnu zakupninu, za drugu godinu zakupac plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 1,00 KM/m², a za treću godinu zakupac plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 2,00 KM/m², s tim da zakupac plaća PDV,
 - c) pored zakupnine, zakupac će posebno plaćati troškove grijanja, telefona, električne energije, čišćenja, vode i ostale troškove tekućeg održavanja, a sve u skladu s propisanim pravilima i odredbama ugovora o zakupu Poslovnog inkubatora,

- d) opremanje prostora kancelarijskim namještajem i opremom, te informatičkom i drugom opremom i sredstvima za rad vrše zakupci samostalno.
5. Pravo na zakup poslovnog prostora u Poslovnom inkubatoru imaju fizička i pravna lica:
- koja obavljaju proizvodnu i razvojno-proizvodnu djelatnost,
 - koja obavljaju uslužnu djelatnost vezanu za proizvodnju,
 - preduzeća i preduzetnici i iz drugih djelatnosti, koji će osigurati brzo zapošljavanje većeg broja radnika s otežanim faktorom zapošljavanja kao što su radnici preko 45 godina starosti i invalidne osobe,
 - koja tek počinju obavljati registrovanu djelatnost,
 - koja obavljaju registrovanu djelatnost, ne duže od 36 mjeseci, ili koji su registrovali poslovnu jedinicu, ne stariju od 36 mjeseci, za obavljanje proizvodne djelatnosti.
6. Prioritet pri dodjeli poslovnog prostora imaju podnosioci zahtjeva:
- koji će zakupom poslovnog prostora zaposliti veći broj radnika,
 - čija djelatnost ima izvoznu orijentaciju.
7. Obradu prispjelih prijava obavlja Komisija za izbor korisnika poslovnog prostora u Poslovnom inkubatoru, imenovana odlukom v. d. direktora Ureda za upravljanje javnom imovinom, a na osnovu sljedećih kriterija:
- ново zapošljavanje 50 bodova

Učesnik na javnom konkursu je dužan Poslovnim planom predvidjeti broj novozaposlenih radnika za svaku godinu zakupa poslovnog prostora u Poslovnom inkubatoru.

Bodovanje se vrši prema sljedećoj formuli: $(P2/P1) \times 100 \times \text{godišnji koeficijent}$, u kojoj P1 predstavlja najveći broj zaposlenih, a P2 broj zaposlenih u ostalim ponudama. Dobijeni procenat se množi koeficijentom 0,20 za prvu godinu zakupa, 0,20 za drugu godinu zakupa i 0,10 za treću godinu zakupa.

- poslovni plan 50 bodova

U okviru ovog kriterija ocjenjuje se sljedeće:

- poslovna ideja (maksimalno 10 bodova),
- marketinško-tržišni kriterij (maksimalno 20 bodova),
- ekonomsko-finansijski kriterij (maksimalno 20 bodova).

8. Komisija za izbor korisnika poslovnog prostora u Poslovnom inkubatoru vrši izbor najuspješnijeg kandidata, nakon čega se, po konačnosti izbora, s najuspješnijim kandidatom zaključuje ugovor o zakupu kojim se uređuju međusobni odnosi.
9. Pravo učešća na javnom konkursu imaju sva fizička ili pravna lica koja podnesu prijave s potrebnom dokumentacijom u roku od 15 dana od dana njegovog objavljivanja u sredstvima javnog informisanja na adresu:

Brčko distrikt Bosne i Hercegovine
Ured za upravljanje javnom imovinom
Bulevar mira 1,
76100 Brčko
s naznakom:

„Za javni konkurs za zakup poslovnog prostora u Poslovnom inkubatoru Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, NE OTVARATI – PONUDA ZA JAVNI KONKURS“.

Na pozadini koverta napisati puni naziv i adresu podnosioca prijave, odnosno ponude.

IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA

1. Raspolaganje poslovnim prostorom iz tačke 3. javnog konkursa vrši se putem pribavljanja pismenih ponuda.
2. Ako su po objavljenom javnom konkursu za poslovni prostor pristigle najmanje dvije pravovremene i potpune ponude za učestvovanje u javnom nadmetanju, javno nadmetanje za taj poslovni prostor može se održati.
3. Ako je po objavljenom javnom konkursu za poslovni prostor pristigla samo jedna pravovremena i potpuna ponuda, ugovor o zakupu tog poslovnog prostora može se zaključiti s licem koje je dostavilo ponudu.
4. U slučaju kada su pristigle pisane ponude identične, pri odlučivanju komisije prioritet ima ponuda koja je ranije pristigla.
5. Otvaranju pisanih ponuda mogu prisustvovati podnosioci ponuda ili njihovi opunomoćenici.
6. S učesnikom koji bude izabran kao najuspješniji kandidat u skladu s propisanim kriterijima zaključit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora nakon pribavljanja mišljenja Pravobranilaštva.
7. Razgledanje poslovnog prostora iz ovog konkursa može se izvršiti od 27.1.2023. godine do 10.2.2023. godine u terminu od 14.00 do 15.00 sati.
8. Ugovorom o zakupu poslovnog prostora iz ovog konkursa, između ostalog, bit će regulisan rok i način plaćanja zakupnine, kao i vrijeme i način predaje u posjed predmetnog poslovnog prostora.
9. Poslovni prostor u Poslovnom inkubatoru se uzima u viđenom stanju i svako ulaganje u poboljšanje prostora pada na teret zakupca.
10. Krajnji rok za podnošenje ponuda je 10.2.2023. godine do 14.00 sati po lokalnom vremenu.
11. Otvaranje ponuda održat će se u zgradi Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, kancelarija br. 59, dana 14.2.2023. godine, s početkom u 13.00 sati.
12. Lica koja su podnijela nepotpune i nepravovremene prijave neće imati pravo učešća na javnom konkursu.
13. Brčko distrikt Bosne i Hercegovine zadržava pravo da u bilo kojem dijelu postupka, poslije objavljivanja javnog konkursa, a do zaključenja ugovora, može odustati od zakupa tj. poništiti javni konkurs, ili dio javnog konkursa bez obrazloženja.
14. Ponude dostaviti lično na šalter broj 9, zgrada Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine ili poštom na adresu:

Brčko distrikta Bosne i Hercegovine
Ured za upravljanje javnom imovinom
Bulevar mira 1,
76100 Brčko

s naznakom:

„Za javni konkurs za zakup poslovnog prostora u Poslovnom inkubatoru Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, NE OTVARATI – PONUDA ZA JAVNI KONKURS“.

Na pozadini koverta napisati puni naziv i adresu podnosioca prijave, odnosno ponude.

15. Kompletan tekst javnog konkursa se objavljuje na službenoj internet stranici Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine: <http://kuji.bdbih.gov.ba/Content/Read/oglasi-kancelarije> i na oglasnoj ploči u zgradi Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, a informacije u vezi s konkursom mogu se dobiti putem broja telefona 049 / 240-632.

V. d. direktora Ureda
Snežana Popović-Filipović, dipl. pravnik

DOSTAVITI:

1. Za oglasnu ploču – x3,
2. Evidenciji,
3. Arhivi.