



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:** 22-001930/21  
**Број акта:** 16-1453DP-008/21  
Datum, 14.9.2021.. godine  
Мјесто, Брчко

Na osnovu člana 11. Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine ("Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine", broj: 28/06 i 19/07), članova 3, 4. i 5. Pravilnika o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 01-014-006019/07 od 26. 3. 2007. godine ("Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine", broj: 26/07), Pravilnika o izmjeni i dopuni Pravilnika o postupku redovnog raspolaganja imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 01.1-02-019282/07 od 18. 6. 2009. godine i Odluke direktora Ureda za upravljanje javnom imovinom o objavljivanju javnog konkursa za zakup poslovnih prostora u Poslovnom inkubatoru Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, broj: 22-001930/21 od 14.9.2021. godine, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine 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 Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, 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 prostora u Poslovnom inkubatoru,
  - b) Izvod iz sudskog registra, ne stariji od 6 (šest) mjeseci – original ili ovjerena kopija,
  - b) skraćeni poslovni plan,
  - c) 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 su sljedeći poslovni prostori:
  - poslovni prostor br.2 (BI 2), površine 91,00 m<sup>2</sup> ;
  - poslovni prostor br.7 (BI 7), površine 137,00 m<sup>2</sup> .

4. Uslovi zakupa Poslovnog inkubatora 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/m<sup>2</sup>, a za treću godinu zakupac plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 2,00 KM/m<sup>2</sup>, 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 prostora imaju fizička i pravna lica:
  - a) koja obavljaju proizvodnu i razvojno-proizvodnu djelatnost,
  - b) koja obavljaju uslužnu djelatnost vezanu za proizvodnju,
  - c) 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,
  - d) koja tek počinju obavljati registrovanu djelatnost,
  - e) 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 prostora imaju podnosioci zahtjeva:
  - a) koji će zakupom prostora zaposliti veći broj radnika,
  - b) čija djelatnost ima izvoznu orijentaciju.
7. Obradu prispjelih prijava obavlja Komisija za izbor korisnika poslovnih prostora u Poslovnom inkubatoru, imenovana odlukom direktora Ureda za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, a na osnovu sljedećih kriterija:

- a) novo 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:  $(P2/P1) \times 100 \times$  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.

- b) poslovni plan 50 bodova

U okviru ovog kriterija ocjenjuje se sljedeće:

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

8. Komisija za izbor korisnika poslovnih 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 sa potrebnom dokumentacijom u roku od 8 dana od dana njegovog objavljivanja u sredstvima javnog informisanja na adresu: Vlada Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Bulevar mira br. 1, Brčko distrikt Bosne i Hercegovine, s naznakom: "Ponuda za javni konkurs – zakup prostora u Poslovnom inkubatoru" (NE OTVARATI).  
Na pozadini koverta napisati ime i prezime, te adresu podnosioca prijave.

## IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA

- Raspolaganje Poslovnim inkubatorom iz tačke 3. javnog konkursa vrši se putem pribavljanja pismenih ponuda.
- Uslov za održavanje javnog nadmetanja putem pribavljanja pismenih ponuda je da su pristigle najmanje dvije (2) blagovremene i potpune prijave.
- S učesnikom koji bude izabran kao najuspješniji kandidat u skladu s propisanim kriterijima zaključit će se ugovor o zakupu poslovnog prostora po pribavljanju mišljenja Pravobranilaštva Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.
- Razgledanje poslovnih prostora iz ovog konkursa može se izvršiti od 15.9.2021. godine do 21.9.2021. godine u terminu od 14.00 do 15.00 sati.
- Za potpisivanje ugovora o zakupu poslovnog prostora potrebno je mišljenje Pravobranilaštva Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.
- 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.
- Poslovni inkubatori se uzimaju u viđenom stanju i svako ulaganje u poboljšanje prostora pada na teret zakupca.
- Krajnji rok za podnošenje ponuda je 22.9.2021. godine do 14.00 sati po lokalnom vremenu.
- Otvaranje ponuda održat će se u zgradi Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, ured br. 59, dana 24.9.2021. godine, s početkom u 9,00 sati.
- Lica koja su podnijela nepotpune i neblagovremene prijave neće imati pravo učešća na javnom konkursu.
- Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine zadržava pravo da u bilo kojem dijelu postupka, poslije objavljivanja javnog konkursa, može poništiti javni konkurs, bez obrazloženja.
- Ponude dostaviti lično na šalter broj 9, zgrada Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine ili poštom na adresu: Vlada Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Ured za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Bulevar mira br. 1, 76100 Brčko.
- Kompletan tekst javnog konkursa se objavljuje na web portalu 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 telefona br. 049/240-632.

Direktor Ureda

Dijana Pajić dipl.ing arh.

Dostaviti:

1. Za oglasnu tablu,
2. Evidenciji,
3. Arhivi.