



**Број: 500-4960-5/22**

**Дана: 15.06.2022.године**

На основу члана 10. став 1. под е) Закона о јавним набавкама („Службени гласник БиХ“ број: 39/14), Одлуке о изузећу од примјене Закона о јавним набавкама број: 500-4408/22 од 24.05.2022. године и Одлуке о расписивању јавног позива за доставу понуда за куповину пословног простора за потребе Регионалног центра Зворник број: 500-4408-1/22 од 24.05.2022. године, а у складу са Годишњим програмом рада и финансијским планом ЈЗУ Института за јавно здравство Републике Српске за 2022. годину број: 500-2696/22 од 22.03.2022. године и број: 500-2696-2/22 од 19.05.2022. године и Планом набавки ЈЗУ Института за јавно здравство Републике Српске за 2022. годину број: 500-2697-1/22 од 30.03.2022. године и број: 500-2697-2/22 од 19.05.2022. године, Јавног позива за доставу понуда број: 500-4408-3/22 од 26.05.2022.године и Извјештаја комисије за спровођење поступка куповине пословног простора за потребе Регионалног центра Зворник број: 500-4408-2.2/22 од 13.06.2022.године в.д. директора дана 15.06.2022.године доноси *слједећу*:

**Одлуку о избору најповољније понуде  
за куповину пословног простора (објекта) у Зворнику за потребе  
ЈЗУ Института за јавно здравство Републике Српске - Регионални центар Зворник**

**I**

У поступку јавне набавке за куповину пословног простора (објекта) за потребе ЈЗУ Института за јавно здравство Републике Српске - Регионални центар Зворник, као најповољнија понуда изабрана је понуда понуђача „ДАЛПРОМ“ д.о.о., Челопек бб, Зворник, за понуђени пословни простор укупне површине 750 м<sup>2</sup> на локацији Патријарха Павла бб, Зворник чија укупна вриједност износи 2.212.500КМ, односно 2.950КМ по м<sup>2</sup>.

**II**

Након ступања на снагу ове Одлуке са најповољнијим понуђачем ће се потписати уговор о купопродаји који ће сачинити овлаштено лице – нотар.

**III**

Ова одлука ступа на снагу даном доношења и иста ће се, у циљу обезбјеђења транспарентности, објавити на званичној веб страници ЈЗУ Института за јавно здравство Републике Српске.

**IV**

За извршење ове одлуке задужују се Регионални центар Зворник, Служба за опште и правне послове и Служба за економско финансијске послове.

## Образложење

У оквиру ЈЗУ Института за јавно здравство Републике Српске, као једна од његових организационих јединица, дјелује и Регионални центар Зворник.

Будући да Регионални центар Зворник нема сопствени пословни простор за обављање регистроване дјелатности Одлуком Скупштине града Зворник о уступању пословног простора на привремено коришћење број: 01-022-150/2018 од 27.12.2018. године град Зворник уступио је овом регионалном центру, без накнаде, на привремено коришћење пословне просторије које се налазе у Каракају, у управној згради бившег Инжењеринга, у приземљу објекта, укупне површине 407,70 м<sup>2</sup>.

Пословне просторије су уступљене на период од 5 година, односно од 01.01.2019. године до 01.01.2024. године.

Сам објект у којем се налазе уступљене пословне просторије изграђен је седамдесетих година прошлог вијека, као управна зграда Грађевинског предузећа „Инжењеринг“ из Зворника. Објект се налази у индустријској зони „Јадар“, у приградском насељу Каракај и удаљен је око 4 км од центра града.

И поред свих настојања да се уступљени простор прилагоди потребама Регионалног центра Зворник, сама чињеница да се ради о привремено, а не трајно уступљеном простору, који је, при томе, смјештен у старом и неодржаваном објекту у овиру индустријске зоне и који је значајно удаљен од центра града, говори да исти није адекватан и да, као такав отежава, не само развој ове организационе јединице, него и њено свакодневно функционисање.

С обзиром на изложено приликом израде Годишњег програма рада и финансијског плана ЈЗУ Института за јавно здравство Републике Српске, у дијелу који се односи на капиталне инвестиције, узето у приоритет и посљедично планирано капитално улагање за рјешавања питања просторног проблема овог регионалног центра. На наведени акт Влада Републике Српске дала је сагласност Одлуком број: 04/1-012-2-1063/22 од 30.03.2022. године („Службени гласник Републике Српске“ број: 32/22) а којим је, поред осталих инвестиција, планирано и улагање у капиталне инвестиције у износу од 2.500.000,00 КМ без урачунатог ПДВ-а за рјешавање питања простора за потребе Регионалног центра Зворник.

Надаље, у циљу утврђивања основних карактеристика пословног простора који би одговарао реалним потребама Регионалног центра Зворник и који би дугорочно задовољио потребе овог регионалног центра када је ријеч о пословном простору, руководилац Регионалног центра Зворник ангажовао је вјештака грађевинско-архитектонске струке за састављање Извјештаја – елабората којим су ближе описани локацијски, функционални и други посебни захтјеви у вези са предметним објектом.

Наведеним извјештајем-елаборатом је, између осталог, предвиђено да би будући објект требало да буде смјештен у ужем центру града Зворник, у непосредној близини других јавних здравствених установа (Болница Зворник и Дома здравља Зворник), укупне нето корисне површине од 650 м<sup>2</sup> до 750 м<sup>2</sup>, са најмање три обезбијеђена паркинг мјеста за службена возила Института.

Након састављања предметног извјештаја Институт је дана 20.04.2022.године актом број: 500-2963-6/22, а у складу са чланом 48. Закона о здравственој заштити, упутио Министарству здравља и социјалне заштите Републике Српске захтјев за мишљење ради процијене оправданости инвестиционог улагања.

Дана 17.05.2022.године актом број: 11/08-505-62/22 Министарство здравља и социјалне заштите Републике Српске дало је позитивно мишљење на инвестиционо улагање за рјешавање питања простора за потребе Регионалног центра Зворник.

Након добијања позитивног мишљења од стране надлежног министарства извршена је допуна плана набавке и то на позицији куповина пословног простора у износу од 2.000.000КМ без урачунатог ПДВ-а и на позицији опремање пословног простора у износу од 500.000КМ без урачунатог ПДВ-а.

Управни одбор Института је дана 19.05.2022.године донио Одлуку број: 501-4111-1-12/22 о измјени и допуни Плана набавке ЈЗУ Института за јавно здравство Републике Српске за 2022.годину број: 500-2697-1/22 од 30.03.2022.године.

Након усвајања измјене и допуне плана и објаве истог на веб страницу Института дана 24.05.2022.године у складу са чланом 10. став 1. под е) Закона о јавним, набавкама донешена је Одлука о изузећу од примјене закона о јавним набавкама и Одлука о расписивању јавног позива за доставу понуда за куповину пословног простора за потребе Регионалног центра Зворник.

Јавни позив за доставу понуда објављен је у дневним новинама „Глас Српске“ и на интернет страници Института ([www.phi.rs.ba](http://www.phi.rs.ba)). Рок за достављање понуда утврђен је на 15 дана од дана објављивања у дневним новинама.

Након истека рока за достављање понуда Комисија за спровођење поступка куповине пословног простора за потребе Регионалног центра Зворник, именована Рјешењем број: 500-4408-2/22 од 24.05.2022.године, дана 13.06.2022.године констатовала је сљедеће:

Комисија констатује да је на протоколу Института до петка 10.06.2022. године до 15.30 часова стигло укупно четири понуде. Такође, увидом у пошту од дана 13.06.2022.године констатовано је да није било додатних понуда, тако да је комисија приступила отварању понуда сљедећим редом:

1. ДАЛПРОМ ДОО, ЧЕЛОПЕК ББ, 75 400 ЗВОРНИК  
Број протокола: 500-4820/22 од 07.06.2022. год.

Пословни објекат је површине 750 м<sup>2</sup>. Цијена изражена у укупном износу без ПДВ-а износи 2.212.500,00 КМ или 2.950,00 КМ по м<sup>2</sup>.

2. БИНГО ТРАДЕ ДОО, ОБИЛИЋЕВ ВЕНАЦ 13, 76 230, ШАМАЦ,  
Број протокола: 500-4842/22 од 08.06.2022. год.

Пословни објекат који је површине 788,71 м<sup>2</sup>. Цијена изражена у укупном износу без ПДВ-а износи 3.943.550,00 КМ или 5.000,00 КМ по м<sup>2</sup>

3. „ГП-ДИВС“ ДОО, ПАТРИЈАРХА ПАВЛА 20, 75400 ЗВОРНИК,  
Број протокола: 500-4846/22 од 08.06.2022. год.

Пословно објекат је површине 392,78 м<sup>2</sup>. Цијена изражена у укупном износу без ПДВ-а износи 2.749.460,00 КМ или 7.000,00 КМ по м<sup>2</sup>.

4. НИКОЛИЋ РАДИВОЈЕ, ЕКОНОМИЈА, ШЕСТА УЛИЦА 9, 75 400 ЗВОРНИК,  
Број протокола: 500-4850/22 од 08.06.2022. год.

Пословни објекат је површине 750 м<sup>2</sup>. Цијена изражена у укупном износу без ПДВ износи 3.375.000,00 КМ -а или 4.500,00 КМ по м<sup>2</sup>

Након провјере достављене документације и обиласка локација Комисија је сачинила и доставила в.д. директору Извјештај број: 500-4408-2.2./22 са Записником број: 500-4408.2.1/22 којим препоручује в.д. директору Института да закључи уговор са најповољнијим понуђачем „ДАЛПРОМ“ д.о.о., Челопек бб, Зворник чија укупна вриједност понуде износи 2.212.500КМ, односно 2.950КМ по м<sup>2</sup>

Након запримање Извјештаја Комисије, а на препоруку исте, в.д. директора упутио је руководиоцу регионалног центра акт број: 500-4960-2/22 од 14.06.2022.године којим је затражено ангажовање вјештака и достављање извјештаја у погледу екстерне оције не најповољније понуде.

Дана 15.06.2022.године Институт је запримио извјештај вјештака грађевинске-архитектонске струке Славка Зекића дипл.инж.грађ. протоколисан под бројем: 500-4960-4/22 о процјени тржишне вриједности пословног дијела стамбено - пословног објекта у улици Патријарха Павла 44. Зворник у власништву „ДАЛПРОМ“ д.о.о., Зворник. Наведеним извјештајем тржишна вриједност објекта процијењена је на 2.581.187КМ. Такође налазом вјештака у дијелу I.2 Извјештаја констатовано је и сљедеће „На основу карактеристика пословног простора (висина, квадратура, чињеницу да пословни простор обухвата три вањске стране објекта) исти има капацитете за уградњу и смјештај инсталација и spremника за специјалне гасове који се користе у раду лабораторије“.

Имајући у виду све горе наведено као и чињенице да процијењена вриједност набавке у укупном износу са урачунатим ПДВ-ом износи 2.340.000КМ, а да је износ најповољније понуде 2.212.500КМ, те чињенице да, по препоруци Комисије и извјештаја вјештака, понуда понуђача „ДАЛПРОМ“ д.о.о., Челопек бб, Зворник, за простор у улици Патријарха Павла бб, Зворник, површине 750м<sup>2</sup> испуњава све карактеристике у смислу локацијских захтјева, функционалности, могућности адаптације или реконструкције пословног простора као и у погледу потребних инсталација, в.д. директора Института је донио одлуку као у диспозитиву.

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

Против ове Одлуке може се изјавити Жалба директору Института у року од 5 дана од дана пријема Одлуке.

#### Прилог:

- Извјештај Комисије за спровођење поступка куповине пословног простора број: 500-4408-2.2./22
- Записник Комисије за спровођење поступка куповине пословног простора број: 500-4408-2.1./22



**В.Д. ДИРЕКТОРА**  
**Костадин Васић, дипл. правник**

*Костадин Васић*

#### Достављено:

1. Свим понуђачима х 4
2. Служби за опште и правне послове
3. Служби за економско финансијске послове
4. Регионалном центру Зворник
5. Интернет страница Института
6. Самосталном референту набавке
7. А/а