

ZOI'84  
Olimpijski centar  
Sarajevo



ZOI'84  
Olympic Centre  
Sarajevo

Broj: 03-3714/23  
Sarajevo, 09.08.2023.g.

Na osnovu Odluke o pokretanju aktivnosti za raspisivanje Javnog poziva za izdavanje u zakup poslovnih / skladišnih prostora broj 5049/22 od 09.11.2022.godine, KJP „ZOI 84“ OCS d.o.o Sarajevo raspisuje:

**JAVNI POZIV**  
**za dostavljanje ponuda za izdavanje u zakup**  
**UGOSTITELJSKOG PROSTORA**  
**Caffe u objektu Zetra sa pratećim prostorima**  
**licitacijom po sistemu zatvorenih ponuda**

**1. PREDMET JAVNOG POZIVA**

Predmet Javnog poziva je izdavanje u zakup ugostiteljskog dijela prostora :

- Caffe u objektu dvorana Huan Antonio Samaranch – Zetra, ul. Alipašina bb Sarajevo sa pratećim prostorima

**2. IDENTIFIKACIJA PROSTORA**

Red. Br.	Kratak opis prostora	Lokacija prostora	namjena	Uslovnost	Početna cijena mjesečno (bez PDV-a)
1.	<p>-Caffe sa mobilijarom, šankom i pomoćnim prostorijama (ostava i toaleti) ukupne površine cca. 211 m<sup>2</sup>i to: Caffe sa šankom cca 140 m<sup>2</sup> Pomoćne prostorije cca 70 m<sup>2</sup></p> <p>-vanjski prostor između glavnog ulaza S i stepeništa u dvoranu Zetra, cca 40 m<sup>2</sup> - unutrašnji prostor u holu dvorane Zetra, cca 35 m<sup>2</sup></p>	Zetra	Caffe	uslovan	2.500,00 KM

**Napomena: U cijenu mjesečnog zakupa nisu uračunati režijski troškovi niti troškovi PDV-a**

ZOI'84  
Olimpijski centar  
Sarajevo



ZOI'84  
Olympic Centre  
Sarajevo

### **3. VREMENSKI PERIOD KORIŠTENJA**

Korištenje predmeta Javnog poziva je od minimalno 1 godine do maksimalno 5 godina uz mogućnost produženja. Ugovorom o zakupu će biti precizirani uslovi kojim bi Zakupac imao prednost pri eventualnom produžavanju istog (uredno izmirivanje obaveza, poštivanje kućnog reda sportskog objekta, usklađenost poslovne djelatnosti sa sportskim karakterom Olimpijskog kompleksa i dvorane Zetra).

Zabranjeno je izdavanje prostora u podzakup.

### **4. TROŠKOVI ENERGENATA U PERIODU KORIŠTENJA**

KJP „ZOI 84“ OCS d.o.o. obezbjeđuje redovno i uredno snabdijevanje svih potrebnih energenata u prostoru i to:

- a. ) direktni: voda, električna energija,
- b. ) indirektni: odvoz smeća, ventilacija, grijanje u grejnoj sezoni, ukoliko prostor posjeduje.

U cijenu zakupa nisu uračunati zavisni troškovi te je zakupac u obavezi plaćanja istih na mjesečnom nivou prema stvarnoj potrošnji odnosno očitavanju mjernog uređaja ukoliko se primjenjuje mjerenje ili na osnovu učešća u potrošnji na osnovu površine koja je predmet zakupa za dato mjerno mjesto što će biti Ugovorom definisano.

### **5. OPREMANJE PROSTORA U PERIODU KORIŠTENJA**

KJP „ZOI84“OCS d.o.o. ne obezbjeđuje mobilijar/namještaj za uređenje prostora koji je predmet ovog javnog poziva i to je obaveza ponuđača.

Zakupac je u obavezi da dostavi Zakupodavcu idejno rješenje uređenja enterijera koji se odnosi na mobilijar u zakupljenom prostoru, u svrhu dobivanja saglasnosti Zakupodavca.

KJP“ZOI84“OCS d.o.o. ima pravo da ne odobri namještaj, ukoliko isti nije kompatibilan sa prostorom.

### **6. RENOVIRANJE I ADAPTACIJA PROSTORA**

Prostori se izdaju u viđenom stanju i mogu biti predmet renoviranja i adaptacije i to u cilju prilagodbe istog registrovanoj djelatnosti Zakupca, ali ne bez pismene saglasnosti KJP „ZOI 84“ OCS d.o.o koji će odobriti izgled, vrste materijala i druge predradnje, s tim da troškove renoviranja i adaptacije snosi Zakupac.

Zakupac je u obavezi dostaviti idejno rješenje renoviranja i adaptacije zakupljenih prostora sa podatkom o procjenjenoj visini ulaganja. Od Zakupca se očekuje ulaganje u iznosu od 15.000 - 20.000 KM u sanaciju toaleta, sanaciju i postavljanje novih instalacija (vode, struje, rasvjete), krećenja prostora.

Zakupodavac je u obavezi da formira stručnu komisiju koja će na osnovu dostavljene originalne dokumentacije (fakture, zajedno sa fiskalnim računima) i uvida u izvršene radove koji se odnose na renoviranje i adaptaciju prostora a uzimajući u obzir dugoročnu svrsishodnost za poslovanje Zakupodavca odrediti % umanjenja mjesečnog zakupa za prvih dvanaest mjeseci.

ZOI'84  
Olimpijski centar  
Sarajevo



ZOI'84  
Olympic Centre  
Sarajevo

Dio ulaganja koja ostaju u trajnom vlasništvu Zakupodavca neovisno od toga da li će ugovor o zakupu biti produžen nakon njegovog isteka će biti prihvaćen kao osnova za umanjenje iznosa zakupnine u prvoj godini zakupa. Zakupodavac može u tom slučaju prihvatiti do 70 % iznosa izvršenih ulaganja Zakupca bez PDV-a.

U svrhu pripreme prostora, zakupcu se odobrava 30 dana, prije početka plaćanja mjesečnog zakupa što će se definisati Ugovorom.

#### **7. RADNO VRIJEME**

Radno vrijeme Zakupca treba da bude usklađeno sa radnim vremenom Zakupodavca (od 8:00 - 23:00 sati), s tim da Zakupac može produžiti radno vrijeme ali ne bez pismene najave 5 dana unaprijed i dobivanja saglasnosti od strane Zakupodavca.

U ponuđenom prostoru zabranjeno je pušenje.

Zakupac je u obavezi da ugostiteljski objekat (unutrašnji dio) drži otvorenim tokom cijele godine, a vanjski u periodu ljetne sezone, minimalno od 01.06. do 30.09., odnosno i duže ukoliko vremenski uslovi to dozvoljavaju.

#### **8. REKLAMNI PROSTOR**

Zakupodavac odobrava postavljanje reklamnog materijala samo u unutrašnjem dijelu ugostiteljskog prostora u kuglani Zetre, samo ako je reklamni materijal direktno povezan sa osnovnom djelatnošću Zakupca.

Zakupodavac odobrava postavljanje jedne table sa nazivom prostora i pravnog lica na vanjskom dijelu Olimpijske dvorane Zetra, s tim da sve odnosne takse i troškove (npr. istaknuta firma ili reklama firme) snosi Zakupac.

Ukoliko Zakupac želi postaviti reklamni materijal koji nije vezan za vlastitu ugostiteljsku djelatnost, (a odnosi se na treća pravna lica), potrebna je prethodna pismena saglasnost Zakupodavca.

#### **9. PRAVO UČEŠĆA**

Po objavljenom javnom pozivu, pravo učešća imaju sva pravna lica sa teritorije BIH koja su registrovana za obavljanje djelatnosti prema namjeni prostora.

#### **10. NEPOSREDNI KONTAKT**

Zainteresirani ponuđač ima pravo uvida u prostore svaki radni dan u periodu od 11,00- 14,00 sati, uz prethodnu najavu na telefon 033 276 124; 033 276 143 ili na e mail: [nekretnine@zoi84.ba](mailto:nekretnine@zoi84.ba)

#### **11. DODATNE INFORMACIJE**

Svaki ponuđač ima pravo u toku trajanja javnog poziva dobiti sve dodatne informacije o prostoru koji je predmet ovog javnog poziva i to pozivom na telefon 033 276 124, 033 276 143 ili na e-mail: [nekretnine@zoi84.ba](mailto:nekretnine@zoi84.ba).

ZOI'84  
Olimpijski centar  
Sarajevo



ZOI'84  
Olympic Centre  
Sarajevo

## 12. KVALIFIKACIJSKI USLOVI

### 1. Za pravna lica:

- a.) naziv i tačna adresa ponuđača – zakupca
- b.) izvod iz sudskog registra sa svim pojedinačno ovjerenim priložima (ovjereni kopija ne starija od 3 mjeseca)
- c.) uvjerenje o poreznoj registraciji (original ili ovjereni kopija ne starija od 3 mjeseca)
- d.) izjava o namjeni korištenja prostora (potpisana i opečaćena od strane pravnog lica)
- e.) izjava o vremenskom periodu na koji se zaključuje ugovorni odnos (potpisana i opečaćena od strane pravnog lica)
- f.) identifikacioni dokument lica ovlaštenih za zastupanje, Lična karta ili Pasoš (ovjereni kopija ne starija od 3 mjeseca)
- g.) CIPS prijavnica lica ovlaštenih za zastupanje (original ili ovjereni kopija ne starija od 3 mjeseca)
- h.) Potvrda poslovne banke da račun nije blokiran (original)
- i.) Pismo namjere o plaćanju dvije mjesečne zakupnine unaprijed, u slučaju zaključenja ugovora sa Zakupodavcem (potpisana i opečaćena od strane pravnog lica)
- j.) Izjavu o prihvatanju svih uslova ovog javnog poziva
- k.) Zakupac je u obavezi ovjeriti potpisani Ugovor kod notara sa klauzulom izvršnosti. Troškove notara snose zakupodavac i Zakupac u omjeru 50%:50%
- l.) Izjava da će zakupljeni prostor biti otvoren tokom cijele godine a vanjski prostor ispred glavnog ulaza S minimalno od 01.06. do 30.09. (potpisana i opečaćena od strane pravnog lica)
- m.) Zakupac je u obavezi dostaviti idejno rješenje i visinu ulaganja za predmetni prostor
- n.) Izjava uz navođenje referenci kojom se potvrđuje da Zakupac ili vlasnik Zakupca posjeduje iskustvo u oblasti ugostiteljstva (ovjereni od strane pravnog lica)
- o.) Izjava kojom se potvrđuje da će Zakupac nakon potpisa Ugovora (najkasnije u roku od 20 dana) o svom trošku zaključiti policu osiguranja za opremu, uposlenike i treća lica
- p.) Izjava Zkupca da će se pridržavati radnog vremena Zakupodavca te u skladu s tim prilagoditi rad u zakupljenom prostoru (ovjereni od strane pravnog lica)
- r.) uvjerenje porezne uprave da nema neizmirenih obaveza za poreze i doprinose (original ili ovjereni kopija ne starija od 3 mjeseca)

## 13. KRITERIJI ZA OCJENU PONUDA

Po prijemu pismenih ponuda, Komisija određena za razmatranje prispjelih ponuda, izvršit će se odabir vodeći se slijedećim kriterijima:

1. Visina ponudene zakupnine (ista ne može biti ispod utvrđene početne mjesečne cijene zakupa)
2. Idejno rješenje i visina ulaganja u zakupljeni prostor
3. Period planiranog trajanja zakupa
4. Prednost će imati ponuđač čiji će asortiman proizvoda (hrane i pića) biti prilagođen ishrani sportista, a za što je potrebno dostaviti Izjavu potpisanu i ovjereni od strane pravnog lica da takvu vrstu hrane i pića posjeduje.

ZOI'84  
Olimpijski centar  
Sarajevo



ZOI'84  
Olympic Centre  
Sarajevo

#### **14. PRIJAVA NA JAVNI POZIV**

Svi zainteresirani, pismene prijave/ponude po Javnom pozivu sa traženim priložima podnose se u zatvorenoj i zapečaćenoj koverti sa čitko napisanim podacima o ponuđaču i obaveznom naznakom **"Prijava na javni poziv za zakup poslovnog prostora" – NE OTVARAJ**

Koverta treba da sadrži dvije koverta, i to: jedna koverta sa elementima finansijske ponude i druga sa svom ostalom dokumentacijom, kao uslovom iz poziva.

Na finansijskoj ponudi treba da piše "Finansijska ponuda", a na drugoj "Ostala dokumentacija".

Finansijska ponuda mora glasiti na valutu Bosne i Hercegovine.

Svi podaci unutar cjelokupne prijave moraju biti čitko popunjeni, bez ispravki. Finansijska ponuda mora se izraziti u KM.

**Prijave slati poštom na adresu KJP „ZOI 84“ OCS d.o.o , Ul. Alipašina bb, (Dvorana Zetra, ulaz „E“) 71000 Sarajevo ili neposredno predati na protokol Preduzeća.**

Nepotpune i neblagovremene prijave se odbacuju i neće se uzeti u razmatranje. Prijave koje pristignu evidentiraju se načinom prijema i tačnim vremenom prijema, u skladu sa propisima kancelarijskog poslovanja.

#### **15. OTVARANJE PONUDA**

Komisija ponude pristigle po Javnom pozivu otvara javno i to dana **28.08.2023 . godine, u 13:00 sati**, u prostorijama sjedišta KJP „ZOI 84“ OCS d.o.o na adresi Alipašina bb ( Dvorana Zetra, ulaz „E“) Sarajevo.

Neblagovremene ponude nisu predmet otvaranja.

Komisija prvo utvrđuje da li ponude sadrže sve tražene uslove iz javnog poziva. Utvrđujući kvalifikacione uslove, komisija pristupa evaluaciji ponuda. Evaluacija podrazumijeva ispitivanje samih uslova ponude koji su krucijalni za rangiranje u odnosu na druge.

#### **16. EVALUACIJA PONUDA**

Komisija procjenjuje ponude onih ponuđača čije ponude sadrže sve tražene uslove iz dijela 12. ovog poziva.

Rang listu uspješnih ponuđača komisija sačinjava zavisno od najboljih uslova ponude koju su ponuđači ponudili, u skladu sa kriterijima za dodjelu ugovora.

#### **17. KRITERIJ ZA DODJELU UGOVORA**

Kriterij dodjele ugovora za navedeni javni poziv je ekonomski najpovoljnija ponuda.

U slučaju da dva ili više učesnika Javnog poziva ponude isti iznos mjesečne zakupnine , prednost će imati onaj učesnik koji ponudi idejno rješenje i veći nivo ulaganja u zakupljeni prostor i druge stavke iz tačke 13. Javnog poziva.

Ukoliko ponuđači dostave ponudu opet pod istim uslovima prednost će imati ponuđač koji ponudi duži period planiranog trajanja zakupa. Ukoliko ponuđači dostave ponude pod istim uslovima prednost će imati ponuđač čija je ponuda ranije zaprimljena na protokol Preduzeća.

ZOI'84  
Olimpijski centar  
Sarajevo



ZOI'84  
Olympic Centre  
Sarajevo

Svim ponuđačima će biti dostavljen Zapisnik sa otvaranja ponuda u roku od 3 dana od dana otvaranja istih.

Sa najpovoljnijim ponuđačem će se potpisati **notarski obrađen Ugovor o zakupu sa klauzulama izvršnosti**. Ukoliko isti ne potpiše Ugovor u dogovorenom roku, ugovor će se potpisati sa slijedećim, najpovoljnijim ponuđačem, a koji ispunjava sve uvjete iz Javnog poziva. Troškove notarske obrade snose Zakupodavac 50% i Zakupac 50%.

Ugovor se dodjeljuje kvalifikovanom ponuđaču koji je dostavio najbolje ocijenjenu prihvatljivu ponudu u skladu sa navedenim kriterijima iz tačke 13. Javnog poziva.

#### **18. ROK ZA PONUDU**

Rok za podnošenje prijava na Javni poziv, a po objavljivanju na web stranici Preduzeća [www.zoi84.ba](http://www.zoi84.ba) u kojem se nalazi prostor, koji je predmet ovog Javnog poziva je najkasnije do

**28.08.2023.godine do 11:00 sati, na adresu KJP „ZOI 84“ OCS d.o.o Ul. Alipašina bb (dvorana Zetra , ulaz „E“), 71000 Sarajevo, BiH.**



**Direktor**

**Jasmin Mehic**