

ZOI'84
Olimpijski centar
Sarajevo



ZOI'84
Olympic Centre
Sarajevo

Broj:4996 - 1/23
Sarajevo,27.10.2023.g

Na osnovu Odluke o pokretanju aktivnosti za raspisivanje Javnog poziva za prikupljanje ponuda za izdavanje u zakup poslovnih/skladišnih prostora na nivou Preduzeća licitacijom po sistemu zatvorenih ponuda broj 5049/22 od 09.11.2022.godine i Odluke Nadzornog odbora broj 4849-2-1/23 KJP „ZOI ' 84“ OCS d.o.o Sarajevo raspisuje:

JAVNI POZIV - DOPUNA TEKSTA-
za dostavljanje ponuda za izdavanje u zakup
POSLOVNIH/SKLADIŠNIH PROSTORA
U Olimpijskoj dvorani Huan Antonio Samaranch – Zetra
licitacijom po sistemu zatvorenih ponuda

1. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet Javnog poziva je izdavanje u zakup poslovnih/skladišnih prostora KJP „ZOI '84“ OCS u Olimpijskom kompleksu Huan Antonio Samaranch - Zetra koji uključuju:

1. prostor vanjske piste za brzo klizanje
2. garaže i toaleti
3. skladišni prostor
4. svlačionice
5. kancelarijski prostor na koti +4

2. IDENTIFIKACIJA PROSTORA

Red. Br.	Kratak opis prostora	Lokacija prostora	namjena	Uslovnost	Početna cijena mjesečno (bez PDV-a)
1.	Prostor vanjske piste Prostor obuhvata: - centralni dio- prema skici	Zetra	poslovni	Uslovan	4.800,00 KM



2.	Garaže i toaleti	Zetra	poslovni	Manje uslovan	300,00 KM
3.	Skladišni prostor - Ukupna površina 400 m ²	Zetra	skladišni	Uslovan	600,00 KM
4.	Svlačionica - Ukupna površina 36 m ² - suha svlačionica	Zetra	poslovni	Uslovan	200,00 KM
5.	Kancelarija na koti+4 -Ukupna površina 31m ²	Zetra	poslovni	Uslovan	250,00 KM
UKUPNO					6.150,00 KM

Napomena: U cijenu nije uključen PDV. U cijenu nisu uključeni zavisni troškovi.

Ponudač može dostaviti ponude za sve stavke od 1-5 ili pojedinačne ponude sa naznakom broja stavke za koju dostavlja ponudu (ponuda ne smije biti manja od početnih cijena).

3. VREMENSKI PERIOD KORIŠTENJA

Korištenje predmeta Javnog poziva je maksimalno do 5 godina (60 mjeseci).

Po isteku Ugovora, postoji mogućnost produženja Ugovora ukoliko su: izmirene sve obaveze prema Zakupodavcu, ukoliko Zakupac nije pričinio štetu i ukoliko je Zakupac u svojstvu Preuzimatelja izmirio sve obaveze prema Zakupodavcu u svojstvu povjerioca po osnovu Ugovora o preuzimanju duga iz tačke 8.stav (1).

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: voda, električna energija, odvoz smeća, grijanje ukoliko prostor posjeduje.

U cijenu zakupa **nisu uračunati zavisni** troškovi, te je Zakupac u obavezi plaćanja istih na mjesečnom nivou, na osnovu ispostavljenih faktura Zakupodavca 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 mjesto, što će biti regulisano Ugovorom o zakupu.

5. OPREMANJE PROSTORA U PERIODU KORIŠTENJA

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

KJP“ZOI '84“ OCS d.o.o. ima pravo da ne odobri mobilijar/ opremu, ukoliko isti nije kompatibilan sa prostorom.

6. RENOVIRANJE I ADAPTACIJA PROSTORA

(1) Prostori se izdaju u viđenom stanju i mogu biti predmet renoviranja i adaptacije i to u cilju prilagodbe istog registrovanoj djelatnosti zakupca, ali ne i 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. Zakupodavac ne preuzima odgovornost sanacije prostora za specifične potrebe (namjene);

(2) Zakupac je u obavezi dostaviti Idejno rješenje za investicije i uređenje vanjskog prostora privremenog karaktera koje je potrebno za obavljanje registrovane djelatnosti za vrijeme trajanja ovog Ugovora, te da neće vršiti adaptacije, intervencije na izvedenim instalacijama i sistemima u zakupljenom prostoru koji su trajnog karaktera. Zakupac je u obavezi pribaviti sve administrativne dozvole i ovlaštenja potrebna za takvo privremeno uređenje;

(3) Zakupac je dužan o svom trošku izvršiti testiranje predmetne lokacije od curenja(prodora) vode u prostore ispod piste, te dostaviti ateste od certificirane firme Zakupodavcu, u svrhu dobivanja saglasnosti za određene sportove (sportove na ledu)

7. REKLAMNI PROSTOR

Zakupac na vanjskom dijelu zakupljenog prostora ne može postavljati vlastiti logo/reklame i/ili marketinški sadržaj bez pismene saglasnosti Zakupodavca.

Zakupac ne može na imovini na kojoj Zakupac ima pravo korištenja postavljati reklame ili marketinški sadržaj trećih lica ili proizvoda ili usluga koje predstavljaju konkurenciju za djelatnost Zakupodavca ili koje nisu kompatibilne sa sportskim karakterom Olimpijskog kompleksa Zetra.

8. POSEBNI USLOVI

(1) Zakupac je u obavezi potpisati ugovor o preuzimanju duga od **300.000,00 KM** sa otplatom na 5 (pet) godina odnosno na 60 (šesdeset) jednakih mjesečnih rata, uz obavezu založnog prava na materijalnoj imovini u omjeru od minimalno 1,5 : 1;

(2) Zakupac je u obavezi nakon potpisa ugovora dostaviti 5 (pet) ovjerenih bjanko mjenica od strane pravnog lica, u svrhu garancije za otplatu duga iz stava (1)

(3) Zakupac je u obavezi nakon potpisa Ugovora o zakupu (najkasnije u roku od 7 dana) o svom trošku zaključiti policu osiguranja u minimalnom iznosu od 300.000,00 KM za eventualne štete



nastale trećim licima , uključujući druge zakupce prostora ispod piste(ovjerena od strane nadležne institucije);

(4)Zakupac je u obavezi o svom trošku izvršiti testiranje predmetne lokacije od curenja(prodora) vode u prostore ispod piste, te dostaviti ateste od certificirane firme Zakupodavcu, u svrhu dobivanja saglasnosti za određene sportove (sportove na ledu).

9.OPĆE NAPOMENE

(1)Zakupac nema pravo da u toku ili nakon prestanka zakupa od zakupodavca traži naknadu nužnih i ostalih troškova za objekat;

(2)Zakupac nema pravo da prebija eventualna svoja potraživanja sa potraživanjima zakupodavca;

(3)Zakupac nema pravo zadržanja(retencije)poslovnog prostora po osnovu materijalnih nedostataka na poslovnom prostoru;

(4)Zakupcu se dozvoljava u zakupljenom prostoru postavka automata za kafu i napitke uvažavajući sve tehničko sigurnosne propise, ali se ne dozvoljava u zakupljenom prostoru registrovanje ugostiteljske djelatnost;

(5)Zakupac koji dostavi ponudu po Javnom pozivu, ne smije da ima dugovanje po bilo kom osnovu prema KJP „ZOI '84“ OCS d.o.o;

(6)Zakupodavac zadržava pravo promjene cijene zakupa poslovnog prostora , u zavisnosti od zvanične stope inflacije objavljene na stranici Federalnog Zavoda za statistiku. Eventualna korekcija će uslijediti u prvom kvartalu naredne godine (do 31.03. godine) sa iznosom stope inflacije objavljenoj u decembru mjesecu prethodne godine.

10.RADNO VRIJEME

Radno vrijeme Zakupca mora da bude usklađeno sa radnim vremenom Zakupodavca, s tim da Zakupac može produžiti radno vrijeme ali ne bez pismene najave 48 sati unaprijed i dobivanja saglasnosti od strane Zakupodavca.

U predmetnom prostoru zabranjeno je pušenje.

11. PRAVO UČEŠĆA

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

12. NEPOSREDNI KONTAKT

Zainteresirani ponuđač ima pravo uvida u prostore pod rednim brojem od 1- 5 svaki radni dan u periodu od 11,00- 14,00 sati, uz prethodnu najavu i dogovor na telefon 033 276 124, 033 276 143 ili na e mail: nekretnine@zoi84.ba

13. 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.

14. KVALIFIKACIJSKI USLOVI

1. Za pravna lica:

- a) naziv i tačna adresa ponuđača – zakupca;
- b) izvod iz sudskog registra sa svim pojedinačno ovjerenim priložima(ovjerena kopija ne starija od 3 mjeseca);
- c) uvjerenje o poreznoj registraciji (original ili ovjerena 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 (ovjerena kopija ne starija od 3 mjeseca);
- g) CIPS prijavnica lica ovlaštenih za zastupanje (original ili ovjerena kopija ne starija od 3 mjeseca);
- h) Potvrda poslovne Banke da račun nije blokiran u posljednjih 30 dana (original ili ovjerena kopija ne starija od 30 dana);
- i) Pismo namjere o plaćanju 2(dvije) mjesečne zakupnine unaprijed u slučaju zaključenja ugovora sa Zakupodavcem(potpisano i ovjereno od strane pravnog lica);
- j) Izjavu o prihvatanju svih uslova ovog javnog poziva (potpisana i ovjerena od strane pravnog lica);
- k) Izjava zakupca da će pribaviti sve administrativne dozvole i ovlaštenja potrebna za renoviranje i adaptaciju prostora(potpisana i ovjerena od strane pravnog lica);
- l) Zakupac je u obavezi ovjeriti potpisani Ugovor o zakupu i Ugovor o preuzimanju duga kod Notara sa klauzulom izvršnosti. Troškove Notara snose Zakupodavac i Zakupac u omjeru 50%:50%;
- m) Izjava kojom se potvrđuje da će Zakupac nakon potpisa Ugovora o zakupu (najkasnije u roku od 20 dana) o svom trošku zaključiti policu osiguranja za opremu, uposlenike i treća lica(potpisana i ovjerena od strane pravnog lica);
- n) Izjava kojom se potvrđuje da će se Zakupac pridržavati radnog vremena Zakupodavca, te u skladu s tim prilagoditi rad u zakupljenom prostoru(potpisana i ovjerena od strane pravnog lica);
- o) Uvjerenje porezne uprave da nema neizmirenih obaveza za poreze i doprinose (original ili ovjerena kopija ne starija od 3 mjeseca);
- p) Izjava da će nakon potpisa Ugovora o zakupu i Ugovora o preuzimanju duga, dostaviti 5 (pet) mjenica potpisane i ovjerene od strane pravnog lica(potpisana i ovjerena od strane pravnog lica)
- r) Izjava Zakupca da će potpisati Ugovor o preuzimanju duga u iznosu od **300.000,00 KM** uz obavezu založnog prava na materijalnoj imovini u omjeru od minimalno 1,5 : 1(ovjerena od strane nadležne institucije);
- s) Izjava Zakupca kojom se potvrđuje da će po potpisu Ugovora o zakupu (najkasnije u roku od 7 dana) o svom trošku zaključiti policu osiguranja u minimalnom iznosu od 300.000,00 KM za eventualne štete nastale trećim licima , uključujući druge zakupce prostora ispod piste(ovjerena od strane nadležne institucije);
- š) Izjava Zakupca kojom se potvrđuje da će o svom trošku izvršiti testiranje predmetne lokacije od curenja(prodora) vode u prostore ispod piste, te dostaviti ateste od certificirane firme Zakupodavcu, u svrhu dobivanja saglasnosti za određene sportove -sportove na ledu(ovjerena od strane nadležne institucije).

15. KRITERIJ ZA OCJENU PONUDA

Po prijemu pismenih ponuda, Komisija određena za razmatranje prispjelih ponuda, izvršiće odabir vodeći se sljedećim kriterijima:

1. Visina ponuđene zakupnine (ista ne može biti ispod utvrđene početne cijene zakupa).

Prednost će imati ponuđač koji predmetni prostor želi prilagoditi ledenim sportovima.

2. Ovjerena Izjava ponuđača o preuzimanju duga iz tačke 8. stav (1)(ovjerena od strane nadležne institucije)

16. PRIJAVA NA JAVNI POZIV



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

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 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.

17. OTVARANJE PONUDA

Komisija ponudu/ponude pristigle po Javnom pozivu otvara javno i to dana **10.11.2023.g. u 13:00 sati** u prostorijama sjedišta KJP „ZOI 84“ OCS d.o.o na adresi Alipašina bb (Dvorana Zetra, ulaz „E“) Sarajevo

Neblagovremene, nepotpune i prijave/ponude koje nisu u skladu sa ovim Javnim pozivom, Komisija neće uzeti u razmatranje.

Komisija prvo utvrđuje da li ponuda sadrži sve tražene uslove iz javnog poziva. Utvrđujući da ponuda ispunjava kvalifikacione uslove, komisija pristupa evaluaciji ponuda.

18. EVALUACIJA PONUDA

Komisija procjenjuje ponude onih ponuđača čije ponude sadrže sve tražene uslove iz dijela 13.ovog poziva.Evaluacija podrazumijeva ispitivanje samih uslova ponude koji su krucijalni za rangiranje u odnosu na druge.

19. KRITERIJ ZA DODJELU UGOVORA

Kriterij dodjele ugovora za navedeni javni poziv je ekonomski najpovoljnija ponuda i dostavljena Izjava ponuđača o preuzimanju duga iz tačke 8. stav (1).

U slučaju da dva ili više učesnika Javnog poziva ponude isti iznos mjesečne zakupnine, prednost će imati naj učesnik koji dostavi ovjerenu Izjavu o preuzimanju duga.

Ukoliko ponuđači dostave ponudu opet pod istim uslovima, prednost će imati ponuđač čija je ponuda ranije zaprimljena na protokol Preduzeća.

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

Sa ponuđačem čija se ponuda prihvati, će se potpisati Notarski Ugovor o zakupu prostora i Notarski Ugovor o preuzimanju duga sa klauzulama izvršnosti, u roku od 10 (deset) dana . Troškove Notarske obrade oba ugovora snose Zakupodavac 50% i Zakupac 50%.

ZOI'84
Olimpijski centar
Sarajevo



ZOI'84
Olympic Centre
Sarajevo

20. ROK ZA PONUDU

Rok za podnošenje prijave na Javni poziv, a po objavljenom Javnom pozivu na web stranici Preduzeća www.zoi84.ba u kojem se nalazi prostor koji je predmet ovog Javnog poziva, je najkasnije do **10.11.2023.g do 11:00 sati**.

Ponude dostaviti na adresu KJP „ZOI 84“ OCS d.o.o Ul. Alipašina bb (dvorana Zetra , ulaz „E“), 71000 Sarajevo, BiH.

Direktor
Jasmin Mehic

A blue circular stamp is visible, containing the text "JAVNO PREDUZEĆE 'ZOI 84' OCS d.o.o. SARAJEVO" around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink that reads "Jasmin Mehic".

OLIMPIJSKA DVORANA

ANEKS

OLIMPIJSKI MUZEJ; OLIMPIJSKI KOMITET; DIREKCIJA KOMPLEKSA

ENERGANA

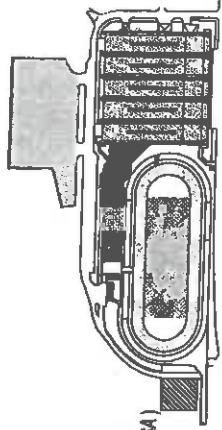
PISTA ZA BRZO KLIZANJE

TENIS IGRALIŠTA

GRADSKA TOPLANA

AUTOPRAONICA

PARKING PROSTOR



OLIMPIJSKI STACION "KOSEVO"

SEVERNA KAPULJA

AV

BV

GA

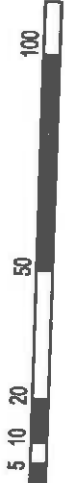
SKLADIŠTE

MUZEJ

GRANICA KOMPLEKSA

ULAZI U KOMPLEKS

ULAZI U OBJEKTE



OLIMPIJSKI KOMPLEKS ZETRA

01 SITUACIJA

