



Broj: 4900/24  
Sarajevo, 14.11.2024.

Na osnovu Odluke Nadzornog odbora o pokretanju aktivnosti za raspisivanje Javnog poziva za izdavanje u zakup ugostiteljskog prostora - krovna terasa objekta šestosjedne žičare broj 4648-2/24 od 12.11.2024. godine, KJP „ZOI 84“ OCS d.o.o Sarajevo raspisuje:

**JAVNI POZIV**  
**za dostavljanje ponuda za izdavanje u zakup**  
**UGOSTITELJSKOG PROSTORA**  
**KROVNA TERASA OBJEKTA GARAŽE ŠESTOSJEDE ŽIČARE**  
**licitacijom po sistemu zatvorenih ponuda**

**1. PREDMET JAVNOG POZIVA**

Predmet Javnog poziva je izdavanje u zakup ugostiteljskog dijela prostora :  
- Krovna terasa objekta garaže šestosjedne žičare, Babin do Bjelašnica

**2. IDENTIFIKACIJA PROSTORA**

Red. Br.	Kratak opis prostora	Lokacija prostora	Namjena	Najam prostora	Početna cijena mjesečno (bez PDV-a) za periode u tabeli prema vrsti prostora
1.	Modularni objekat se sastoji od 2 modula spojena pod 90°, ukupne površine 36 m <sup>2</sup> -Objekat je opremljen :priključcima za struju(trofazni priključak 32A); priključkom za vodu i kanalizaciju -- Unutrašnji prostor je djelimično opremljen  Pripadajući dio terase od 200 m <sup>2</sup>	Babin do Bjelašnica	Ugostiteljstvo	Modularni objekat 36 m <sup>2</sup> i Terasa 200m <sup>2</sup>	A.) PERIOD: <b>Decembar,januar, februar,mart,juli, Avgust</b>  <b>2.400,00KM/mjesečno</b>  B.) PERIOD: <b>April,maj,juni, septembar,oktobar, novembar</b>  <b>930,00 KM/mjesečno</b>



**Napomena: U cijenu mjesečnog zakupa nisu uračunati režijski troškovi niti troškovi PDV-a. Ponuđač je u obavezi dostaviti jedinstvenu ponudu i za modularni objekat i za terasu.**

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

Korištenje predmeta Javnog poziva je 2(dvije) godine uz mogućnost produženja. Ukoliko Zakupac uredno plaća svoje obaveze i pridržava se svih ugovornih odredbi, Ugovorom o zakupu će biti precizirani uslovi kojim bi Zakupac imao prednost pri eventualnom produžavanju istog, imao pravo prećeg zakupa.

KJP ZOI 84 OCS zadržava pravo izmjene cijene zakupa i uslova shodno nastalim promjenama na tržištu nakon isteka perioda zakupa, te ukoliko Zakupac to prihvati, nastavit će koristiti prostor pod novim uslovima definisanim Anexom. Ukoliko Zakupac to ne prihvati, KJP ZOI ima pravo izdavanja trećim stranama ili povrata u posjed .

**U slučaju da zbog vremenskih prilika( nedostatka snijega) nema više od 30 dana skijanja, Zakupac ima pravo da podnese zahtjev za smanjenje iznosa zakupnine u iznosu do 20 %.**

NAČIN PLAĆANJA ZAKUPA: Unaprijed za nadolazeći kvartal  
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.

Za sve se obračunava 2% manipulativnih troškova.

### **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 i eksterijera 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,opremu, ukoliko isti nije kompatibilan sa prostorom.

Terasa je površina dostupna svim korisnicima usluge Ski Centra bez obzira da li će koristiti i usluge Zakupca. KJP ZOI 84 zadržava pravo organizacije događaja na dijelu terase u skladu sa godišnjim planom aktivnosti. Zakupcu se dozvoljava na dijelu terase ispred objekta postavka pokretnog mobilijara (stolove, stolice, suncobrane,ležaljke) uz prethodnu saglasnost Zakupodavca. Zakupac zadržava pravo da odstrani goste koji ne konzumiraju njegove proizvode na dijelu terase gdje je postavljen njegov mobilijar.



Zakupodavac se obavezuje da neće omogućiti drugim zakupcima postavku ugostiteljskog sadržaja na prostoru terase.

U sklopu objekta se nalazi sanitarni čvor, te će sklapanjem Ugovora o zakupu, gosti, osoblje imati pravo korištenja.

Zakupodavac izričito zabranjuje postavljanje nastrešnice i suncobrana bez prethodne saglasnosti dobivene od Zakupodavca iz razloga mogućeg oštećenja krovne konstrukcije.

Dizajn i boja mobilijara mora biti u skladu sa planinskim enterijerom i eksterijerom.

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

-Prostori( unutrašnji dio i terasa) 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 dužan opremiti objekat elementima za obavljanje djelatnosti. Sve elemente odobrava zakupodavac.

- Zakupcu se ne dozvoljava montiranje opreme koja može dovesti do oštećenja krovne izolacije

-Zakupcu se ne dozvoljava bušenje krovne ploče, zbog mogućih oštećenja.

## **7. RADNO VRIJEME**

Radno vrijeme Zakupca treba da bude usklađeno sa radnim vremenom Zakupodavca, odnosno Ski centra, što će biti Ugovorom regulisano, s tim da Zakupac može produžiti radno vrijeme u skladu sa potrebama i zakonskim ograničenjima.

Zakupac može da ugostiteljski objekat drži otvorenim tokom cijele godine, a Zakupodavac izričito zahtijeva da ugostiteljski objekat radi u periodu od 01 Decembra do 30 Aprila (ili do isteka sezone), kao i u periodu ljetne sezone, od 20. Juna do 20. Septembra.

## **8. REKLAMNI PROSTOR**

-Zakupodavac odobrava postavljanje reklamnog materijala samo u unutrašnjem dijelu ugostiteljskog prostora, 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 predmetnog objekta, s tim da sve odnosne takse i troškove (npr. istaknuta firma ili reklama firme) snosi Zakupac.

-Zakupcu se ne dozvoljava brendiranje vanjskog dijela objekta ili terase bez saglasnosti Zakupodavca.

## **9. PROIZVODI UGOSTITELJSTVA**

Zakupodavac propisuje dozvoljene artikle uz obavezu prihvatanja istih i to:

-Pića: alkoholna, bezalkoholna pića, topli napitci, voda i slično

-Hrana: burgeri (sve vrste), sendviči (hladni i topli),salate(sve vrste),hot dog, kobasice, gotova kuhana jela,

-Deserti: razni kolači, palačinke, kroasani i sl.



Zakupodavac izričito zabranjuje prodaju drugih artikala koji nisu navedeni u preporučenim, kao što su: pizza, roštiljski proizvodi i drugi.

#### **10. OSTALE ODREDBE**

Zakupcu neće biti dozvoljeno skladištenje roba na terasi ili u okolici objekta.

Zakupac se obavezuje da obezbijedi Ugovor o zakupu skladišnog prostora na lokalitetu Babinog doła na Bjelašnici i isti predoči Zakupodavcu

#### **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.

#### **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).

#### **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.) obavještenje o razvrstavanju poslovnog subjekta prema klasifikaciji djelatnosti uz podatak da šifre koje ispunjavaju uslove su 55.10;56.10;56.21 ili 56.29( ovjereni kopija ne starija od 3 mjeseca)
- e.) Potvrda poslovne Banke da račun nije blokiran u posljednjih 12 mjeseci (original)
- f.) Uvjerenje o izmirenim obavezama iz nadležne Poreske uprave sa datumom izdavanja ne starijim od 15 dana od predaje na Javni poziv( original)
- g.) Izjavu o prihvatanju svih uslova ovog javnog poziva potpisana i opečaćena od strane pravnog lica (original)
- h.)Dokaz da je pravno lice poslovalo pozitivno u 2023.godini sa minimalnim prometom od 700.000,00 KM( Dokaz: Bilans stanja i uspjeha za 2023.godinu- ovjereni kopija)
- i.) Zakupac je u obavezi dostaviti idejno rješenje i visinu ulaganja za predmetni prostor
- j.) Zakupac je u obavezi ovjeriti potpisani Ugovor kod notara sa klauzulom izvršnosti.Troškove notara snose zakupodavac i Zakupac u omjeru 50%:50%
- k.) Izjava kojom se potvrđuje da će Zakupac nakon potpisa Ugovora (najkasnije u roku od 20 dana) o svom trošku zaključiti policu osiguranja od općih rizika i od šteta koje mogu nastati od redovnog korištenja prostora na objektu, na sumu osiguranja od 50.000,00 KM



- l.) Izjava Zkupca da će se pridržavati radnog vremena Zakupodavca - Ski centra , te u skladu s tim prilagoditi rad u zakupljenom prostoru ( ovjerena od strane pravnog lica)
- m.) uvjerenje o izmirenim obavezama iz nadležne Uprave za indirektno oporezivanje sa datumom izdavanja ne starijim od 15 dana od predaje na Javni poziv (original ili ovjerena kopija )
- n.)Dokaz da pravno lice posjeduje najmanje 10(deset) stalno uposlenih ( dokaz : Lista osiguranih lica izdata od strane PU F BiH ne starija od 15 dana od dana predaje prijave na Javni poziv)
- o.)Dokaz o posjedovanju skladišnog prostora, na lokalitetu Babin do na Bjelašnici.( Dokaz:ZK Izvadak i Izjava pod punom materijalnom i krivičnom odgovornosti ovjerena kod nadležnog organa (Općina, Notar, Sud) da nekretnina za koju se dostavlja ZK izvadak posjeduje skladišni prostor adekvatan za skladištenje hrane i pića

### 13. KRITERIJ ZA OCJENU PONUDA

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

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

### 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 ugostiteljskog prostora na Bjelašnici" – 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 **28.11.2024. 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 ključni 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.

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

**28.11.2024.g 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

