Broj: 0801-03-3383/25
Sarajevo, 05.12.2025. godine

Na osnovu člana 18 stav (2), a u vezi sa članom 10a. tačka a) Zakona o javnim nabavkama („Službeni glasnik BiH", broj: 39/14 i 59/22 i 50/24), a u skladu sa Revidiranim planom poslovanja za 2025.godinu-Rebalans plana, kao i Odlukom o usvajanju Revidiranog plana poslovanja za 2025.godinu (Rebalans plana) broj 01-01-2598/25 od 22.09.2025.godine, te Odlukom o izuzeću od provođenja postupka javne nabavke za kupovinu nekretnine broj: 0801-03-3382/25 od 01.12.2025. godine, KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo objavljuje:

JAVNI POZIV
ZA PODNOŠENJE PONUDA U POSTUPKU KUPOVINE POSLOVNOG PROSTORA/POSLOVNOG OBJEKTA ZA POTREBE OBAVLJANJA ADMINISTRATIVNIH POSLOVA KJKP „SARAJEVOGAS" d.o.o. Sarajevo

Kantonalno javno komunalno preduzeće „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo (u daljem tekstu: KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo) sa sjedištem u ulici Trg Fadile Odžaković Žute 4, 71 000 Sarajevo poziva sva zainteresovana fizička i pravna lica da dostave pisane ponude u postupku kupovine poslovnog prostora/poslovnog objekta za potrebe obavljanja administrativnih poslova KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo.

1. Predmet javnog poziva

Predmet Javnog poziva je kupovina poslovnog prostora/poslovnog objekta za potrebe obavljanja administrativnih poslova KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo na području općine Novi Grad ili općine Novo Sarajevo u skladu sa ekonomskim, imovinsko-pravnim, tehničkim i drugim zahtjevima navedenim u ovom javnom pozivu.

Procijenjena vrijednost nabavke po ovom javnom pozivu iznosi: 13.470.000,00 KM bez PDV-a.

2. Pravo učešća u postupku

Svi ponuđači (fizička i pravna lica) koji posjeduju i imaju u vlasništvu poslovni objekat ili poslovni prostor koji je izgrađen i uknjižen, ili će biti izgrađen i uknjižen u periodu od najduže 12 mjeseci od dana zaključenja predugovora ili ugovora o kupoprodaji po ovom javnom pozivu, na prethodno definisanoj lokaciji i koji zadovoljava tražene uslove u pogledu funkcionalnosti, površine i ostalih uslova propisanih ovim javnim pozivom, imaju pravo učešća u ovom postupku.

3. Uslovi za učešće i potrebni dokazi

Da bi učestvovao u postupku nabavke, ponuđač treba ispunjavati sljedeće uvjete definirane ovim javnim pozivom, te dostaviti zahtijevane dokaze u skladu sa istim, i to:

Ponuđač je dužan dostaviti sljedeće dokumente *(u zavisnosti da li je ponuđač pravno ili fizičko lice)*:

a) tačan naziv, ime i prezime i adresu ponuđača (pravna i fizička lica);

b) potvrdu o registraciji kod nadležne Porezne uprave - JIB (pravna lica);

c) rješenje o upisu u sudski registar ili aktuelni izvod iz sudskog registra (pravna lica);

d) uvjerenje o registraciji ponuđača u sistemu PDV-a (pravna lica);

e) ispravno popunjen obrazac za cijenu ponude koji je sastavni dio ovog javnog poziva (pravna i fizička lica);

f) izjavu kojom ponuđač određuje i garantuje maksimalni rok dovođenja poslovnog objekta u funkcionalno stanje i ispunjenosti svih uvjeta propisanih ovim javnim pozivom i predaju u posjed poslovnog objekta, s tim da taj rok ne može biti duži od 12 mjeseci računajući od dana zaključenja predugovora ili ugovora o kupoprodaji (pravna i fizička lica)

g) izjavu ponuđača da će u momentu primopredaje poslovnog prostora/poslovnog objekta dostaviti dokaze o svim izmirenim komunalnim i drugim režijskim troškovima - (pravna i fizička lica)

h) izjavu o minimalnom periodu važenja ponude: 90 dana računajući od krajnjeg roka za podnošenje ponuda – (pravna i fizička lica);

i) uvjerenje Suda BiH i uvjerenje suda prema sjedištu ponuđača kojim dokazuje da u krivičnom postupku nije izrečena pravosnažna presuda kojom je osuđen za krivično djelo učešća u kriminalnoj organizaciji, za korupciju, prevaru ili pranje novca – (pravna lica);

j) uvjerenje nadležnog suda ili organa uprave kod kojeg je registrovan ponuđač, kojim se potvrđuje da nije pod stečajem, niti je predmet stečajnog postupka, da nije predmet postupka likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovne djelatnosti - (pravna lica);

k) uvjerenje izdato od strane nadležnih institucija kojim se potvrđuje da je ponuđač izmirio dospjele obaveze, a koje se odnose na doprinose za penziono i invalidsko i zdravstveno osiguranje (ukoliko ponuđač ima zaključen sporazum o reprogramu obaveza, odnosno odgođenom plaćanju, po osnovu doprinosa za penzijsko-invalidsko osiguranje, zdravstveno osiguranje, direktne i indirektne poreze, dužan je dostaviti potvrdu nadležne institucije/a da ponuđač u predviđenoj dinamici izmiruje svoje reprogramirane obaveze) - (pravna lica);

l) uvjerenje izdato od strane nadležnih institucija kojim se potvrđuje da je ponuđač izmirio dospjele obaveze u vezi s plaćanjem direktnih i indirektnih poreza - (pravna lica);

m) uvjerenje od nadležne Porezne uprave da ponuđač nema neizmirenih obaveza po osnovu poreza i javnih prihoda - (fizička lica);

n) potvrda banke o otvorenom glavnom transakcijskom/tekućem računu koji nije bio blokiran u posljednjih dvanaest (12) mjeseci od dana objave ovog javnog poziva - (pravna i fizička lica);

o) izjavu ponuđača o prihvatanju svih uvjeta iz ovog javnog poziva – (pravna i fizička lica).

p) dokumentaciju iz koje je nedvojbeno vidljivo da ponuđač posjeduje imovinu u vlasništvu koja je predmet ponude bez bilo kakvih tereta (zemljišno-knjižni izvadak, kopija katastarskog plana i posjedovni list za već izgrađene objekte, odnosno za objekte u izgradnji dokaz o vlasništvu ili pravu građenja na zemljištu i građevinsku dozvolu)

q) dokumentaciju iz koje je vidljivo da ponuđač posjeduje građevinsku dozvolu (samo za objekte u izgradnji), a ponuđač je dužan upotrebnu dozvolu obezbijediti prije primopredaje objekta a u roku kako je definisano ovim javnim pozivom

r) detaljan opis nekretnine sa naznakom da li se radi o novoizgrađenom objektu ili objektu u izgradnji, koji nije prometovan, ili o već prometovanom objektu, prodajnim elaboratom (portfolio nekretnine), glavni/izvedbeni projekat za objekat ili projekat etažiranja (projekat etažiranja za objekte u izgradnji potrebno je obezbijediti prije primopredaje objekta) ukoliko se radi o poslovnom prostoru u sastavu poslovnog objekta/stambeno - poslovnog objekta, uz prilaganje fotodokumentacije: fotografije lokacije, interijera i eksterijera, kao i idejnog projekta izmjena na poslovnim objektu/poslovnom prostoru, neophodnim da se zadovolje uvjeti iz ovog dokumenta, a sve u skladu sa tehničkom specifikacijom-Prilogom II ovog javnog poziva, a koju je ponuđač također dužan dostaviti potpisanu i ovjerenu pečatom u ponudi.

s) Ponuđač je dužan dostaviti izjavu u ponudi da će o svom trošku, ukoliko objekat nije etažiran, prije roka za primopredaju, izvršiti i etažiranje poslovnog objekta koji je predmet kupoprodaje.

t) Ponuđač je dužan dostaviti izjavu u ponudi kojom daje garanciju za kvalitet radova i solidnost poslovnog objekta, kao i za otklanjanje nedostataka u garantnom roku, i to u periodu od tri (3) godine od dana primopredaje objekta, te da preuzima obavezu da u roku od 30 dana otkloni svaki nedostatak koji se pojavi tokom garantnog perioda.

Napomena: Ukoliko se radi o bračnoj stečevini ili suvlasništvu, neophodna je saglasnost supružnika/svih suvlasnika za prodaju poslovnog prostora.

Ukoliko je primjenjivo, obavezno je dostavljanje saglasnosti skupštine ili drugog nadležnog organa društva za prodaju poslovnog prostora u skladu relevantnim zakonima i internim aktima ponuđača.

Napomena: Dokazi pod tačkama c) , i), j), k), l), m), ne mogu biti stariji od 3 (tri) mjeseca računajući od momenta predaje ponude.

Dokaz pod tačkom n) ne može biti stariji od 15 (petnaest) dana računajući od momenta predaje ponude.

Dokazi pod tačkom p) i q) ne mogu biti stariji od 30 dana računajući od momenta predaje ponude, izuzev građevinske dozvole koja mora biti važeća u momentu predaje ponude.

Dokazi koje ponuđač dostavlja moraju biti dostavljeni u originalu ili ovjerenoj kopiji od strane nadležnog organa.

Izjave pravnog lica moraju biti potpisane od strane ovlaštenog lica i ovjerene pečatom društva, te ovjerene od strane nadležnog organa (notar, općina).

Izjave fizičkog lica moraju biti potpisane od strane fizičkog lica, te ovjerene od strane nadležnog organa (notar, općina).

4. Tehnička specifikacija

Sastavni dio ovog javnog poziva je i tehnička specifikacija, prema Prilogu II ovog javnog poziva.

5. Rok za dostavljanje ponuda

Ponude po ovom javnom pozivu ponuđači su dužni dostaviti najkasnije do 19.12.2025. godine do 10^{00} sati, na adresu KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo, Trg Fadile Odžaković Žute broj 4, 71 000 Sarajevo, bez obzira na način na koje su dostavljene.

U razmatranje će se uzeti samo ponude koje su stigle najkasnije do krajnjeg roka za prijem ponuda određen ovim javnim pozivom. Sve ponude koje pristignu poslije naznačenog roka, bez obzira kada su poslane, neće biti uzete u razmatranje i iste će biti vraćene na adresu ponuđača, neotvorene.

6.Kriteriji za ocjenu ponuda

Ugovor će se dodijeliti kvalificiranom ponuđaču na osnovu kriterija *najniža cijena tehnički zadovoljavajuće ponude.*
Pod tehnički zadovoljavajućom ponudom se podrazumijeva ponuda koja u cijelosti ispunjava postavljene zahtjeve iz Tehničke specifikacije.

7. Objava, preuzimanje i pojašnjenje/izmjene javnog poziva

Ovaj javni poziv je objavljen na web stranici KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo, te svi zainteresovani ponuđači isti mogu preuzeti na navedenoj web stranici, zajedno sa svim pripadajućim prilozima, uz obavezu da obavijeste KJKP „SARAJEVOGAS" d.o.o. Sarajevo o preuzimanju javnog poziva, priloga i obrazaca.

Zainteresovani ponuđači mogu tražiti pojašnjenje javnog poziva od KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo u pisanoj formi i to blagovremeno, a najkasnije 10 (deset) dana prije isteka roka za dostavljanje ponude.

KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo može u svako doba izmijeniti javni poziv pod uvjetom da su sve izmjene dostupne zainteresovanim ponuđačima na isti dan, a

najkasnije 5 (pet) dana prije datuma koji je određen kao rok za dostavljanje ponuda. Donesena izmjena će biti sastavni dio javnog poziva.

8. Jezik i pismo

Ponuda, svi dokumenti i prepiska u vezi sa ponudom između KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo i ponuđača moraju biti napisani na jednom od službenih jezika u Bosni i Hercegovini, na latinici ili ćirilici. Sva dokumentacija koja bude dostavljena na jeziku koji nije u službenoj u upotrebi u Bosni i Hercegovini, mora biti dostavljena uz prevod izvršen od strane ovlaštenog sudskog tumača.

9. Povjerljivost

Povjerljive informacije koje su sadržane u bilo kojoj ponudi, koje se odnose na komercijalne, finansijske ili tehničke informacije ili poslovne tajne ili know - how ponuđača javnog poziva, ne smiju se ni pod kojim uvjetima otkrivati bilo kojem licu koje nije zvanično uključeno u postupak nabavke.

KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo pretpostavlja da nisu sve informacije koje ponuđači dostave potpuno povjerljive.

Neke informacije - uključujući i komercijalne, finansijske ili tehničke ili know - how bit će javne ili će, u budućnosti, postati dostupne javnosti.

KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo zahtijeva od ponuđača da navedu u ponudi ukoliko imaju povjerljivih informacija, koje informacije se moraju smatrati povjerljivim, po kojoj osnovi se smatraju povjerljivim i koliko dugo će biti povjerljive.

Cijena ponude se ne smatra povjerljivom ni u jednom slučaju.

Ponuđači čije ponude sadrže povjerljive informacije, moraju napraviti spisak informacija koje bi se trebale smatrati povjerljivim.

10. Podnošenje ponuda

Ponuđač snosi sve troškove u vezi sa pripremom i dostavljanjem ponude. KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo nije odgovoran, niti je dužan snositi te troškove.

Dokumentacija koju ponuđač dostavi po ovom postupku, tj. ponuda neće biti vraćena ponuđaču.

Svi listovi ponude moraju biti čvrsto uvezani, sa označenim, odnosno numerisanim stranicama.

Svi listovi ponude trebaju biti parafirani ili potpisani od ovlaštene osobe (ponuđača), odnosno osoba koje su ovlaštene da zastupaju ponuđača.

Ponuda se dostavlja u pisanoj formi - u originalu. Ponudu je potrebno dostaviti u neprovidnoj, zatvorenoj koverti, sa potpisom i pečatom ponuđača, nazivom/imenom i prezimenom, adresom ponuđača, poštom ili lično na adresu:

KJKP „Sarajevogas“ d.o.o. Sarajevo

Adresa: Trg Fadile Odžaković Žute broj 4
71 000 Sarajevo
Bosna i Hercegovina
Sa naznakom: „Ponuda po javnom pozivu u postupku kupovine poslovnog prostora/poslovnog objekta za potrebe obavljanja administrativnih poslova KJKP „Sarajevogas“ d.o.o. Sarajevo - ne otvarati”.

11. Otvaranje ponuda
Komisijsko otvaranje pristiglih ponuda će se izvršiti u poslovnim prostorijama KJKP „Sarajevogas“ d.o.o. Sarajevo, ul. Trg Fadile Odžaković Žute broj 4, 71000 Sarajevo dana 19.12.2025. godine, u 10^{30} sati.Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuđači koji su dostavili ponudu, odnosno ovlašteni predstavnici ponuđača, uz ovlaštenje/punomoć izdatu od strane ponuđača (potpisanu od strane zakonskog zastupnika ponuđača i ovjerenu pečatom ponuđača).

12. Ispravke grešaka i propusta

KJKP „Sarajevogas“ d.o.o. Sarajevo će ispraviti bilo koju grešku u ponudi koja je čisto aritmetičke prirode ukoliko se ista otkrije u toku ispitivanja ponuda.

KJKP „Sarajevogas“ d.o.o. Sarajevo će bez odlaganja datom ponuđaču uputiti obavještenje o svakoj ispravci i može nastaviti sa postupkom, sa ispravljenom greškom, pod uvjetom da je ponuđač to odobrio u roku koji je predviđen od strane KJKP „Sarajevogas“ d.o.o. Sarajevo.

Ako ponuđač ne odobri predloženu ispravku, ponuda ponuđača se odbacuje.

13. Bankovne garancije

Ponuđač je dužan dostaviti sljedeću garanciju:

a) bankovnu garanciju za uredno izvršenje ugovora u iznosu od 10% ponuđene cijene - neopoziva i bezuvjetna, naplativa na prvi poziv, kao sredstvo osiguranja urednog izvršenja ugovora, od potpisivanja do njegove realizacije, dostavlja se u periodu od deset dana nakon zaključenja ugovora i predstavlja uvjet za stupanje ugovora na snagu, sa rokom važenja 30 dana po isteku roka za uredno ispunjenje ugovora.

Ovim pozivom predviđa se i ugovaranje ugovorne kazne za kašnjenje u ispunjenju ugovora na način da će za svaki dan kašnjenja, ponuđač isplatiti ugovornu kaznu u iznosu od 0,1% vrijednosti ugovora za svaki dan kašnjenja, a najviše do 3% ukupne vrijednosti ugovora.

Ukoliko dođe do kašnjenja u izgradnji i predaji poslovnog objekta od strane ponuđača, dužeg od 30 dana, kupac ima pravo raskinuti ugovor i u cijelosti naplatiti ponuđeni iznos bankovne garancije.

Ponuđač je dužan u svojoj ponudi dostaviti Izjavu da će ponuđač, ukoliko bude izabran za najpovoljnijeg ponuđača, dostaviti originalnu bankovnu garanciju za uredno izvršenje ugovora, u visini od 10% od ponuđene cijene, sa rokom važenja 30 dana po isteku roka za uredno ispunjenje ugovora - (ovjerena od strane nadležnog organa – notar ili općina).

Ukoliko ponuđač ne dostavi garanciju za uredno izvršenje ugovora u roku i na način propisan ovim javnim pozivom, zaključeni ugovor će se smatrati apsolutno ništavim i u tom slučaju će prijedlog ugovora biti dodijeljen drugorangiranom ponuđaču.

U slučaju dodjele ugovora, garancija za uredno izvršenje ugovora će poslužiti za pokrivanje svake štete i troškova koje KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo može imati ukoliko izabrani ponuđač uredno ne ispuni ugovor.

Pokriće iz garancije za uredno izvršenje ugovora ne oslobađa izabranog ponuđača odgovornosti sve do namirenja stvarne štete.

14. Ostalo

Ponuđači će biti obaviješteni o rezultatima postupka za dodjelu ugovora najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača će biti dostavljena svim ponuđačima koji su dostavili ponudu u postupku po ovom javnom pozivu, te će ista biti objavljena i na web stranici ugovornog organa.

Predugovor ili ugovor o kupoprodaji sa najpovoljnijim ponuđačem će biti zaključen u roku od osam (8) dana od dana pravosnažnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo zadržava pravo poništiti ovaj postupak nabavke u svakoj fazi postupka, a sve do zaključenja ugovora o kupoprodaji, a sve prikupljene informacije koristiti isključivo u svrhu daljeg postupka kupovine poslovnog prostora.

Alternativne ponude u ovom postupku nabavke nisu dozvoljene.

Ponuđači koji smatraju da su u ovom postupku narušena njihova prava imaju mogućnost, u roku 5 (pet) dana od prijema pisane obavijesti o izboru najpovoljnijeg ponuđača, izjaviti prigovor KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo, u pismenoj formi, na nepravilnosti u postupku izbora najpovoljnijeg ponuđača, odnosno najpovoljnije ponude.

Nedopušten, neblagovremen ili prigovor izjavljen od strane neovlaštene osobe, bit će odbačen od strane KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo.

KJKP „Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo zadržava diskreciono pravo da sa ponuđačima koji su dostavili prihvatljivu ponudu, odnosno ponudu koja ispunjava uslove iz Javnog

poziva, obavi pregovore o ponuđenoj cijeni ili drugim uslovima,a prije donošenja konačne odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

KJKP „Sarajevogas“ d.o.o. Sarajevo zadržava pravo obilaska prostora u cilju provjere ispunjavanja uslova u upotrebnom, funkcionalnom, estetskom ili bilo kojem drugom smislu za adekvatan smještaj organizacionih jedinica i obavljanje administrativne djelatnosti, što je ponuđač dužan omogućiti, a sve utvrđeno koristiti u daljem toku postupka, u cilju njegovog okončanja, odabirom najpovoljnije ponude ili poništenja postupka.

NAPOMENA:
Shodno članu 10a. tačka a) Zakona o javnim nabavkama BiH („Službeni glasnik BiH“, broj: 39/14, 59/22 i 50/24) na predmetni javni poziv se ne primjenjuju odredbe navedenog Zakona.
Sva korespodencija između ugovornog organa i ponuđača vršit će se isključivo pismenim putem, a putem:
Kontakt osoba ispred ugovornog organa KJKP „Sarajevogas“ d.o.o. Sarajevo:
Avdo Avdukić; e-mail: avdo.avdukic@sarajevogas.ba

KJKP „Sarajevogas“ d.o.o. Sarajevo
Direktor
Hase T

Prilozi:

-Prilog I-Obrazac za cijenu ponude
-Prilog II-Tehnička specifikacija
-Prilog III-Garancija za uredno izvršenje ugovora

Prilog I

OBRAZAC ZA CIJENU PONUDE

Naziv/ime i prezime ponuđača:_____

Ponuda broj:_____ od: _____

Predmet nabavke: _____

Redni broj	**Opis**	**Jedinica mjere**	**Ukupna neto površina ponuđenog poslovnog prostora/ poslovnog objekta iskazanog u m^2 (potrebno je da istu popuni ponuđač)**	**Jedinična cijena po 1 m^2 u KM bez bez PDV-a**	**Ukupna cijena bez PDV-a**
1	2	3	4	5	6 (4x5)
1.	Poslovni prostor/poslovni objekat za potrebe obavljanja administrativnih poslova KJKP„Sarajevogas“ d.o.o. Sarajevo, u svemu prema zahtjevima iz javnog poziva iz priloga II-tehničke specifikacije	1 m^2			
Ukupna cijena bez PDV-a					
Vrijednost PDV-a					
Ukupna cijena sa uračunatim PDV-om (brojčano): Ukupna cijena sa uračunatim PDV-om (slovima):					

Potpis i pečat ponuđača

_____

Napomena: 1) Ukupna neto površina poslovnog prostora/poslovnog objekta obuhvata svaku površinu iskazanu u zemljišnoknjižnom ulošku, odnosno u elaboratu o etažiranju, a koja uključuje sve korisne površine kao što su kancelarije, pomoćne prostorije, hodnici, WC i dr.

2) Cijene moraju biti izražene u KM. Za svaku stavku u ponudi mora se navesti cijena.

3) Cijena mora biti fiksna i ne može se mijenjati u toku trajanja ugovora.

4) Cijena ponude se iskazuje bez PDV-a i sadrži sve naknade koje ugovorni organ treba platiti ponuđaču shodno javnom pozivu. Ukoliko promet nekretnine podliježe obavezi plaćanja PDV-a, ponuđač je dužan iskazati i obračun PDV-a. U slučaju da promet nekretnine ne podliježe obavezi plaćanja PDV-a, u koloni predviđenoj za PDV se unosi 0.

5) U slučaju razlike između jedinične cijene i ukupnog iznosa, ispravka će se izvršiti u skladu s jediničnom cijenom.

6) Jedinična cijena stavke se ne smatra računskom greškom, odnosno ne može se ispravljati.

Prilog broj II-Tehnička specifikacija

Redni broj	Zahtijevane tehničke karakteristike	Potvrda ispunjavanja tehničkih karakteristika (navesti DA ili NE)	Ponuđene tehničke karakteristike
1.	**Površina objekta:** Neto površina objekta minimalno 1400 m^2 do 1700 m^2		
2.	**Struktura prostorija:** -minimalno 28 kancelarija površine veće od 12 m2, a od toga najmanje 2 kancelarije minimalne površine izmedu 40 i 50 m2 -wc, muški i ženski, minimalno po jedan na svakoj etaži opremljen u cijelosti sanitarijom -trpezarija i kuhinja, minimalno jedna minimalne površine 20 m2 -sala za sastanke, minimalno dvije, jedna površine minimalno 90 m2 a druga minimalne površine 60 m2 -ostale servisne prostorije(arhiva, server sala, portirnica, ostava)		
3.	**Spratnost:** Maksimalno na dvije etaže, i to spratnosti P +1		
4.	**Prilaz** Pristup u poslovni dio objekta mora biti omogućen preko vanjskih pristupnih površina		

	(saobraćajnice, trotoari) bez barijera. Unutrašnja komunikacija mora biti omogućena preko stepenišnog prostora, trokrakog stepeništa (glavno stepenište) i vlastitog lifta, ukoliko je poslovni prostor na više etaža. Glavno stepenište treba da je prirodno osvijetljeno i ventilirano preko otvora na fasadnom zidu, a svijetla širina stubišnog kraka je minimalno 150 cm.		
5.	**Parkirališta** Sve vanjske površine, parkirališta, pješačke staze trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera za invalidne osobe. Parking mjesta u minimalnom broju od 8 i to na vanjskom parkiralištu uz objekat ili u podzemnim garažama uz pravo korištenja ili vlasništva, a od toga za invalidne osobe poslovnog objekta moraju se osigurati minimalno četiri (4) parking mjesta na vanjskom parkiralištu ili u prostoru podzemne garaže, dostupni za korištenje.		
6.	**Grijanje, hlađenje, protivpožarni sistem i ostale komunalije** Poslovni prostor mora imati sopstveno grijanje na plin ili eventualno toplotnu pumpu za grijanje i hlađenje. Radi osiguranja alternativnog goriva za poslovni prostor,		

	mora biti osiguran priključak na dimnjak za plinske instalacije. Rješenje vodovoda i kanalizacije treba da je izvedeno na način da omogućava: odvod fekalnih, sanitarnih, te odvod voda sa krova objekta, saobraćajnih i manipulativnih površina u gradski mješoviti kolektor, te vodovodna instalacija priključena na gradski vodovod. Vanjska odvodnja zauljenih oborinskih voda se prije upuštanja u gradski mješoviti kolektor prečišćava separatorom ulja. U prostorijama gdje je potrebno ventilisanje (bez vanjskih otvora) moraju biti osigurani ventilacijski kanali od tipskih elemenata sa ugradnjom ventilatora (kupaonice, WC, ostave i kuhinje). Prilaz vatrogasne tehnike mora biti omogućen preko internih prometnih površina. Za zaštitu objekta od požara osim određene otpornosti konstrukcije u objektu moraju biti obezbijeđeni osnovni principi zaštite: aparati za početno gašenje požara i unutrašnja hidrantska mreža, kao i sprinkler sistem u garažama podruma. (ukoliko se nude garažna mjesta)		

	Osim toga, objekat mora imati predviđenu zaštitu i vanjskim hidrantima predviđenim za kompletnu parcelu/objekat.		
7.	**Podovi** Potrebno je da na objektu ima više vrsta podnih obloga, a u zavisnosti od namjene pojedine prostorije. Podovi poslovnog prostora trebaju biti obloženi sa keramičkim pločicama I klase. Podovi ulaznih prostora, kupaonica, WC-a, kuhinja, trebaju biti obloženi sa keramičkim pločicama I klase. Podovi lođa, balkona i terasa trebaju biti sa keramičkim pločicama otpornim na atmosferske utjecaje. Podovi zajedničkih komunikacija, hodnika i stubišta, trebaju biti sa keramičkim pločicama otpornim na pojačano habanje. Podovi podrumskih etaža (osim hodnika i stubišta) moraju biti kao zaglađena armirana betonska ploča sa protuprašnim premazom (ferbeton). Svi zidovi moraju biti gletovani sa masom za izravnavanje i završno obojeni bijelom poludisperzivnom bojom.		

	Zidovi kupaonica i WC-a moraju biti opločeni keramičkim pločicama do stropa, a kuhinjski zidovi u visini 80 do 140 cm od gotovog poda. Zidovi komunikacija iz stubišta trebaju biti gletovani sa masom za izravnavanje i završno obojeni bijelom poludisperzivnom bojom.		
8.	**Unutrašnja i vanjska stolarija i bravarija** Unutrašnja stolarija-vrata trebaju biti vrata tipa KRAFT MASTER ili ekvivalent. Štokovi širine do 15 cm, jednodijelni, izrađeni od punog drveta, a od 16 cm se izrađuju kao dvodijelni, kombinacija drvo-medijapan. Vrata trebaju biti ugrađena sa tri (3) šarke, te inox ručkom za otvaranje. Po sektorima trebaju biti raspoređena i protupožarna vrata. Većina kancelarija treba da bude odvojena od hola staklenim stijenama.		
9.	**Vanjske površine** Vanjski zidovi poslovnog dijela objekta moraju biti izvedeni kao vjetrena fasada, obloženi tvrdopresovanom kamenom vunom, debljine		

	minimalno 12 cm sa zračnim slojem, završnom obradom fasadnih obloga kao fundermax ili keramika. Betonske vanjske površine moraju biti termički izolovane. U cijelom prostoru mora biti omogućeno prirodno osvjetljenje preko staklenih površina, prozora i vrata.(izuzev wc-a, ostave, server sobe i pomocnih prostorija)		
10.	**Priključci** Mrežna vršna snaga minimalno 130 kV. Alternativni izvori napajanja električne energije u obliku agregata minimalno 80 kVA i UPS-a od minimalno 40 kVA.		
11.	**Specifični zahtjevi** Video interfon za poslovni objekat/prostor, vanjska jedinica pored ulaznih vrata, unutrašnja jedinica na prijemnom pultu, električna brava na ulaznim vratima kojom se upravlja pomoću interfona. Video nadzor. Ozvučenje podijeljeno zasebno na hodnike i sale za sastanke. 2x komunikacijski ormari 42U u server Sali.		
12.	**Krov**		

	Ravni i neprohodni krov ukoliko se radi o samostalnom objektu.		

Potpis i pečat ponuđača

_____

Datum:
Mjesto:

Prilog III

(NAZIV I LOGO BANKE)

GARANCIJA ZA UREDNO IZVRŠENJE UGOVORA

Broj _____

Mjesto i datum _____

Za ugovorni organ: _____

Informisani smo da je naš klijent, _____ *(Naziv i adresa najuspješnijeg ponuđača)*, od sad pa nadalje označen kao prodavac, Vašom Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuđača, broj: _____ od _____ (naznačiti broj i datum odluke), odabran da potpiše, a potom i realizira ugovor o kupoprodaji _____ (kratak opis ugovora) čija je vrijednost _____ KM.

Takođe smo informisani da, vi, kao ugovorni organ zahtijevate da se izvršenje ugovora garantira u iznosu od _____% od vrijednosti ugovora, što iznosi _____ KM, slovima: _____ (naznačiti u brojkama i slovima vrijednost i valutu garancije), da bi se osiguralo poštivanje ugovorenih obaveza u skladu sa dogovorenim uslovima.

U skladu sa naprijed navedenim, _____ (Naziv i adresa banke), se obavezuje neopozivo i bezuslovno platiti na naznačeni bankovni račun bilo koju sumu koju zahtijevate, s tim što ukupni iznos ne može preći _____ (naznačiti u brojkama i slovima vrijednost i valutu jamstva) u roku od 3 (tri) radna dana po primitku Vašeg pisanog zahtjeva, a koji sadrži Vašu izjavu da prodavac ne ispunjava svoje obaveze iz ugovora, ili ih neuredno ispunjava.

Vaš zahtjev za korištenje sredstava po ovoj garanciji prihvatljiv je ako je poslan u potpunosti i ispravno kodiran teleksom/telegrafom od Vaše banke potvrđujući da je Vaš originalni zahtjev poslan i poštom i da vas isti pravno obavezuje. Vaš zahtjev će biti razmotren i adresiran nakon zaprimanja Vašeg pisanog zahtjeva za isplatu, poslanog teleksom ili telegrafom na adresu: _____ _____ .

Ova garancija stupa na snagu _____ godine (navesti datum izdavanja garancije)

Naša odgovornost prema ovoj garanciji ističe dana_____ (naznačiti datum i vrijeme garancije shodno uslovima iz javnog poziva).

Poslije isteka naznačenog roka, garancija po automatizmu postaje nevažeća. Garancija bi trebala biti vraćena kao bespredmetna. Bez obzira da li će nam garancija biti vraćena, ili ne, nakon isteka pomenutog roka smatramo se oslobođenim svake obaveze po garanciji.

Ova garancija je vaše lično i ne može se prenositi.

Potpis i pečat

(BANKA)