



J.P. MEĐUNARODNI AERODROM "SARAJEVO" D.O.O.

**JAVNI POZIV ZA UZIMANJE U
ZAKUP UGOSTITELJSKIH OBJEKTA U
TERMINALU B MEĐUNARODNOG
AERODROMA SARAJEVO**





SADRŽAJ

1. OPŠTI PODACI	3
2. PREDMET POZIVA ZA DOSTAVU PONUDA	4
3. OCJENA PONUDA	4
4. KVALIFIKACIJA	6
4.1. LIČNA, EKONOMSKA, FINANSIJSKA, TEHNIČKA I PROFESIONALNA SPOSOBNOST	6
4.2 SADRŽAJ PONUDE.....	6
4.3 DOSTAVLJANJE PONUDA.....	6
4.4 KOMUNIKACIJA	7
4.5 POJAŠNJENJA JAVNOG POZIVA.....	7
6. GARANCIJE	7
6.1 GARANCIJA ZA DOBRO IZVRŠENJE UGOVORA	7
7. PODUGOVARANJE	7
8. ANEKSI	8
ANEKS I – OBRAZAC ZA PONUDU	9
ANEKS II – POVJERLJIVE INFORMACIJE	11
ANEKS III – OPIS UGOSTITELJSKOG OBJEKTA	12
ANEKS IV – NACRT UGOVORA	21



1. OPŠTI PODACI

J.P. Međunarodni aerodrom „SARAJEVO“ d.o.o. Sarajevo (engleski: *Sarajevo International Airport*), u daljem tekstu: Međunarodni aerodrom Sarajevo), sa sjedištem u Sarajevu, glavni je i najveći aerodrom u Bosni i Hercegovini.

Aerodrom Sarajevo udaljen je oko 8 kilometara od centra Sarajeva.

Uzme li se 2019. godina kao referentna godina (prije pandemije COVID 19), sa 1.143.680 prevezenih putnika i 2.523.565 kg cargo tereta, uz obavljenih 13.671 avio operacija u 2019. godini, Međunarodni aerodrom Sarajevo je najveći aerodrom u Bosni i Hercegovini. Mjesečni rekord po broju prevezenih putnika aerodrom je ostvaren u julu 2019. godine kada je taj broj iznosio 180.929 putnika i najveći je od osnivanja Aerodroma.

Podaci za 2021. godinu govore da je bilo 767.134 prevezenih putnika, uz obavljenih 11.467 avio operacija.

Na međunarodnom aerodromu Sarajevo u Terminalu B trenutno postoje dva objekta, landside i airside objekat. Ostali objekti su predviđeni nakon završetka proširenja Terminala B koji je trenutno u izgradnji. U tabeli ispod dajemo uporedni pregled ostvarenog prihoda po objektima koji su predmet zakupa (kada je njima upravljao MAS, bez novih objekta u izgradnji), i pregled broja putnika za 2021 godinu:

2021			
MJESEC	LANDSIDE OBJEKAT cca 182 m ²	AIRSIDE OBJEKAT cca 123 m ²	UKUPAN BROJ PUTNIKA
	PRIHOD	PRIHOD	
JANUAR	4.054,94	13.075,94	13.239
FEBRUAR	3.602,33	8.222,54	10.836
MART	4.019,34	8.088,75	18.115
APRIL	4.054,08	14.465,34	17.106
MAJ	13.627,50	23.283,72	31.925
JUNI	30.905,91	62.226,68	71.985
JULI	57.792,41	151.914,35	136.018
AUGUST	69.467,61	220.532,55	151.309
SEPTEMBAR	46.808,59	117.324,38	99.950
OKTOBAR	39.006,79	104.862,71	84.462
NOVEMBAR	30.510,03	77.243,36	61.989
DECEMBAR	32.930,52	70.916,11	70.200
UKUPNO	336.780,05	872.156,43	767.134



Podaci u Ugovornom organu	JP Međunarodni Aerodrom Sarajevo d.o.o. Kurta Schorka 36 71210 Ilidža-Sarajevo Bosna i Hercegovina
Identifikacijski broj	4200068970001
Kontakt osoba ispred Zakupodavca	Dejan Kadrić t: +387 33 289 317 f: +387 33 289 141 dkadric@sarajevo-airport.ba
Krajnji rok za dostavljanje ponuda	XX.YY.2022. do 12:00
Mjesto dostavljanja ponuda	J.P. Međunarodni aerodrom „SARAJEVO“ d.o.o. Sarajevo, ul. Kurta Schorka 36, 71210 Sarajevo – Protokol administrativne zgrade
Datum i vrijeme javnog otvaranja ponuda	08.06.2022. u 12:30
Mjesto otvaranja ponuda	Sala za sastanke (764), Administrativna zgrada

2. PREDMET POZIVA ZA DOSTAVU PONUDA

Predmet poziva za dostavu ponuda je:

ZAKUP UGOSTITELJSKIH OBJEKATA U TERMINALU B MEĐUNARODNOG AERODROMA SARAJEVO

Ugovor se zaključuje na period od 5 (pet) godina, sa opcijom mogućnosti produženja ugovora za još 5 (pet) godina.

Nije dopušteno slanje ponuda za ugostiteljske objekte pojedinačno, te se takve ponude neće razmatrati.

Plaćanje je na mjesečnoj bazi u iznosu navedenom u ponudi.

Mjesto izvršenja usluga je Međunarodni Aerodrom Sarajevo.

Obilazak lokacije je organizovan **16.05.2022. u 10,00 sati** kako bi se ponuđači mogli upoznati sa uslovima i objektima koji su predmetom zakupa.

Mjesto sastanka prije obilaska - Terminal B, šalter informacija.

3. OCJENA PONUDA

Ekonomski najpovoljnija ponuda u smislu niže navedenih kriterija:

Ekonomski najpovoljnija ponuda u smislu niže navedenih kriterija (*prema opadajućem redoslijedu*):

1. Iznos cijene mjesečnog zakupa.....70%
2. Ponuđeni brend fast-food objekta/Cafe bara.....20%
3. Vizuelni identitet.....10%

Ugovor se dodjeljuje ponuđaču koji je ponudio najbolje ocjenjenu prihvatljivu ponudu.

U slučaju da dva ili više ponuđača imaju isti broj bodova, ugovor će se dodijeliti onom koji je ponudio veću cijenu rente.



Bodovi se dodjeljuju u skladu sa slijedećom formulom:

$$U = P + B + V$$

Pri čemu je:

U – ukupan broj bodova

P – broj bodova koji je dobio ponuđač **iznos mjesečnog zakupa**

B – broj bodova koji je ponuđač dobio za **dovođenje brenda/franšize**

V – broj bodova koji je ponuđač dobio za **vizuelni identitet**

3.1.1 Ponuđena renta na mjesečnoj bazi

Maksimalan broj bodova [70] će se dodijeliti ponuđaču koji je predložio najveću bruto cijenu rente na mjesečnom nivou za sve prostore. Drugi ponuđači će u skladu s tim dobiti manji broj bodova, prema slijedećoj formuli:

$$P = \frac{Pt}{Pl} \times [70]$$

Iznos mjesečne rente se sastoji od fiksnog i varijabilnog iznosa u skladu sa slijedećom formulom:

$$Pt = F + C \cdot 110.000$$

Pri čemu je:

P – broj bodova koji je ponuđač dobio za ponuđenu mjesečnu rentu

Pt – iznos mjesečne rente predložene u ponudi koja je predmet ocjene

Pl – najveći iznos rente koja je ponuđena predmetnom postupku

F – fiksni iznos mjesečnog zakupa (u skladu sa ponudom, ne može biti niži od 78.750,00 KM mjesečno)

C – varijabilni iznos zakupa (u skladu sa ponudom, ne može biti niži od 0,88 KM po putniku)

110.000 – prosječni broj putnika za svaki mjesec trajanja zakupa

[70] – maksimalan broj bodova dodijeljen ponuđaču koji je ponudio najveću mjesečnu rentu

3.1.2 Svjetski prepoznatljivi brendovi

Maksimalan broj bodova [20] će se dodijeliti ponuđaču koji je ponudio najprepoznatljivije brendove restorana brze hrane i kafe barova. Drugi ponuđači će u skladu s tim dobiti manji broj bodova, prema slijedećoj formuli:

Podjela se zasniva na:

- Restorane brze hrane
- Cafe barove

Restorani brze hrane:

- a) Svjetski prepoznatljivi brendovi 10 bodova (MCDONALDS, BURGER KING, KFC, SUBWAY etc.)
- b) Nepoznati brendovi 0 bodova

Cafe barovi:

- a) Svjetski prepoznatljivi brendovi 10 bodova (STARBUCKS, COSTA COFFEE, CAFFE NERO etc.)
- b) Nepoznati brendovi 0 bodova

Ponuđač može dobiti za pojedinačni parametar prepoznatljivosti ukupno 10 bodova, a za sve parametre ukupno 20 bodova. Bodovi koje ponuđač osvoji se sabiraju u skladu sa formulom:



$B = B_f + B_c$

Pri čemu je:

B – broj bodova koji je ponuđač dobio za ponuđenu ukupnu prepoznatljivost brandova

B_f – broj bodova koji je ponuđač dobio za prepoznatljivost restorana brze hrane

B_c – broj bodova koji je ponuđač dobio za prepoznatljivost cafe barova

3.1.3 Vizuelni identitet

Maksimalan broj bodova [10] će se dodijeliti ponuđaču koji je ponudio najbolje rješenje vizuelnog identiteta ugostiteljskih objekata. Drugi ponuđači će u skladu s tim dobiti manji broj bodova, prema sljedećoj podjeli:

V - Rješenje vizuelnog identiteta ugostiteljskih objekata (crteži, tlocrti i 3D vizuelni prikaz svakog objekta)

Prepoznatljivost rješenja vizuelnog identiteta ugostiteljskih objekata:

- a) Impozantan 10 bodova
- b) Prepoznatljiv 5 bodova
- c) Običan 0 bodova

4. KVALIFIKACIJA

4.1. Lična, ekonomska, finansijska, tehnička i profesionalna sposobnost

4.4.2 Ponuđač je obavezan uz ponudu dostaviti sljedeće:

- a) Izvod iz sudskog registra (Original ili ovjerena kopija), ili ekvivalentni dokument za ponuđače iz druge države, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog poziva;
- b) Izjavu o posjedovanju iskustva u ugostiteljskoj djelatnosti, iz koje je vidljivo da ponuđač posjeduje namanje 2 godina iskustva u navedenoj djelatnosti. Referentna lista istih ili sličnih poslova, sa kontaktima druge ugovorne strane kako bi navodi sa liste mogli biti provjereni;
- c) Dokaz o ostvarenom godišnjem prometu za 2021. godinu ne manji od 500.000,00KM. Nerevidirana kopija Bilansa uspjeha za 2021. godinu;
- d) Portfolij ponuđača.

4.2 Sadržaj ponude

Ponuda treba sadržavati sljedeće dokumente:

- a) Sadržaj ponude;
- b) Obrazac za ponudu, popunjen u skladu sa šemom koja je data u Aneksu I uz javni poziv, uključujući i Izjavu ponuđača kao njen sastavni dio;
- c) Spisak povjerljivih informacija, u skladu sa šemom koja je data u Aneksu II;
- d) Popunjen (samo preambula je obavezna), potpisan i ovjeren Nacrt ugovora, dat u Aneksu IV.
- e) Rješenje vizuelnog identiteta ugostiteljskih objekata (crteži, tlocrti, 3D crteži, itd. sve u skladu sa tačkom 3.1.3 vizuelni identitet javnog poziva). Dostaviti uzorke i pripreme vizuelnih rješenja na CD/DVD-u.

4.3 Dostavljanje ponuda

Ponuđač će dostaviti jednu ponudu u *hardcopy* originalu na kojoj će čitko napisati: "ORIGINAL PONUDA". Ponuda se dostavlja u jednoj digitalnoj kopiji u vidu *scana* u PDF formatu. Čitav *scan* mora biti dostavljen u jednoj datoteci. Digitalna kopija se može dostaviti na CD-u ili DVD-u (USB nije prihvatljiv). Način uvezivanja medija sa kopijom ponude u original ponude nije bitan, i ne može biti razlog za odbijanje ponude. Ponuda sa pečatom i potpisom treba biti zapečaćena u jednoj neprovidnoj koverti i sa imenom i adresom ponuđača, na kojoj će pisati sljedeće riječi: "**Ponuda za – ZAKUP**



UGOSTITELJSKIH OBJEKATA U TERMINALU B MEĐUNARODNOG AERODROMA SARAJEVO „-ne otvarati do 08.06.2022. godine do 12,30 sati“.

Ponuda se dostavlja na Protokol zakupodavca lično ili putem pošte.

Ponuđači mogu izmijeniti ili povući svoje ponude pod uslovom da se izmjene ili povlačenje ponude dogodi prije isteka roka za dostavljanje ponuda. Zakupodavac mora biti obaviješten u pisanoj formi i o izmjenama i o povlačenju ponude. Osim toga, na koverti u kojoj se nalazi izjava ponuđača treba pisati slijedeće: "IZMJENA PONUDE" ili "POVLACENJE PONUDE".

Ponuda mora biti validna najmanje 120 dana od dana javnog otvaranja ponuda.

4.4 Komunikacija

Cjelokupna komunikacija i razmjena informacija (korespondencije) između zakupodavca i ponuđačavodi se pisanim putem, putem E-mail-a: dkadric@sarajevo-airport.ba ili protokola Aerodroma.

4.5 Pojašnjenja javnog poziva

Zainteresirani zakupci mogu tražiti pojašnjenje ovog javnog poziva od zakupodavca u pisanoj formi, i to blagovremeno, a najkasnije 2 (dva) dana prije isteka roka za podnošenje ponuda.

6. GARANCIJE

6.1 Garancija za dobro izvršenje ugovora

Zakupodavac će tražiti garanciju za dobro izvršenje ugovora. Iznos garancije za dobro izvršenje ugovora je na iznos od **500.000,00 KM**.

U slučaju dodjele ugovora bezuslovna bankarska garancija za dobro izvršenje posla će poslužiti za pokrivanje svake štete i troškova koje Zakupodavac može imati ukoliko izabrani ponuđač prekrši ugovor, do isteka ugovora.

"Pokriće iz bankarske garancije ne oslobađa izvršioca ugovora odgovornosti sve do namirenja stvarne štete".

Garancija za dobro izvršenje ugovora mora biti dostavljena u obliku bezuslovne bankovne garancije.

Bezuslovna bankovna garancija za dobro izvršenje ugovora dostavlja se u roku od 15 dana po potpisivanju ugovora. Ponuđač mora dostaviti bezuslovnu bankovnu garanciju renomirane banke, naplativu na prvi poziv sa rokom važnosti od 13 mjeseci.

Ponuđač je dužan bankovnu garanciju produžavati svake godine trajanja zakupa, te istu dostaviti Zakupodavcu prije njenog isteka. Svako produženje garancije će biti za dodatnih 13 mjeseci.

Ukoliko ne nastupi niti jedan od razloga koji bi zahtijevao realizaciju dostavljene garancije zakupodavac će izvršiti povrat iste u naprijed navedenim općim rokovima za povrat garancije (5 dana za bankovne garancije).

Ponuđač snosi sve troškove vezane za garanciju, uključujući i troškove aviziranja garancije.

7. PODUGOVARANJE

Ponuđač kojem je dodijeljen ugovor neće sklapati podugovor ni o jednom bitnom dijelu ugovora bez prethodnog pismenog odobrenja zakupodavca. Elementi ugovora koji se podugovaraju i identitet podugovarača obavezno se saopćavaju ugovornom organu blagovremeno, prije sklapanja podugovora. Zakupodavac može izvršiti provjeru kvalifikacija podugovarača i obavijestiti zakupca o svojoj odluci najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema obavještenja o podugovaraču. U slučaju odbijanja podugovarača, zakupodavac dužan je navesti objektivne razloge odbijanja.



Ponudlač kojem je dodijeljen ugovor snosi punu odgovornost za realizaciju ugovora.

8. ANEKSI

ANEKS I – Obrazac za ponudu sa izjavom ponudlača
ANEKS II – Spisak povjerljivih informacija
ANEKS III – Opis ugostiteljskog objekta
ANEKS IV – Nacrt ugovora



ANEKS I – OBRAZAC ZA PONUDU

ZAKUPODAVAC:

J.P. Međunarodni aerodrom „SARAJEVO“ d.o.o. Sarajevo
Kurta Schorka br. 36.

PONUĐAČ

Naziv ponuđača:

ID broj ponuđača:

Adresa ponuđača:

KONTAKT OSOBA: *(za konkretnu ponudu)*

Ime i prezime	
Adresa	
Telefon	
Faks	
E-mail	



Izjava ponuđača

Dostavljamo ponudu i izjavljujemo sljedeće:

1. Plaćanje je na mjesečnom nivou i vrši se u skladu sa iznosom zakupnine, koja se sastoji od fiksnog iznosa zakupnine (mjesečna zakupnina) i varijabilnog iznosa (naknada po svakom putniku). Osnov za broj putnika je službena statistika JP MAS;
2. Ova ponuda važi 120 dana, računajući od dana isteka roka za podnošenje ponuda.
3. Ponuđena ukupna cijena mjesečne zakupnine za ugostiteljski objekat koji je predmet zakupa iznosi:
- fiksni dio _____ KM (ne može biti niži od 78.750,00KM na mjesečnom nivou);
- varijabilni dio _____ KM po putniku (ne može biti niži od 0,88 KM po svakom putniku);
4. U svrhu kontrole, dostavljati ćemo periodični izvještaj ostvarenom mjesečnom prometu za ugostiteljski objekat koji je predmetom zakupa, najkasnije do 15-og u tekućem mjesecu za prethodni mjesec;
5. Poštivati ćemo sigurnosno-bezbjednosne mjere na aerodromu u toku zakupa;
6. Obavezujemo se da ćemo poduzeti sve mjere zaštite okoline i mjera energetske efikasnosti koje će se primjenjivati u toku zakupa, a sve u skladu sa važećim zakonskim propisima;
7. Samostalno o svom trošku, a u saradnji sa stručnim službama Zakupodavca, ćemo izvršiti nabavku i opremanje zakupljenih objekata.

Ime i prezime lica koje je ovlašteno da predstavlja zakupca:

[.....]

Potpis: [.....]

Mjesto i datum: [.....]

Pečat firme / preduzeća:

Uz ponudu je dostavljeno sljedeće:

[*Popis dostavljenih dokumenata i Aneksa, sa nazivom istih*]



ANEKS II – POVJERLJIVE INFORMACIJE

Zahtjevi zakupodavca:

Ponuđač se obavezuje da će tretirati povjerljivim bilo koje informacije koje razmjeni, da će ih koristiti samo za planiranu svrhu određenog posla ili projekta i da ih neće učiniti dostupnim u cjelosti ili djelimično, direktno ili indirektno neovlaštenim trećim licima.

Zakupodavac zadržava sva prava nad svojim podacima, informacijama ili objektima koje je učinio ili će učiniti dostupnim u verbalnom, pisanom ili elektronskom obliku bez obzira na to da li su takvi podaci i znanje označeni kao povjerljivi ili tajni.

Obaveza povjerljivosti ne odnosi se na slijedeće informacije:

- Koje je ponuđač već imao u posjedu (prije sklapanja ovog Ugovora);
- Koje je ponuđač dobio legalno od treće strane i za koje nije važila obaveza povjerljivosti;
- Koje je ponuđač razvio nezavisno od povjerljivih informacija nakon što je Ugovor stupio na snagu.

Ponuđač treba da ograniči distribuciju i pristup informacijama koje razmjenjuje na ona lica kojima je informacija potrebna da razumno provedu planiranu aktivnost te u skladu s tim može dostupnim činiti samo kopije informacija, podataka i medija za skladištenje podataka podizvođačima, uz prethodnu saglasnost ovlaštenog potpisnika zakupodavca.

Po završetku posla ili projekta, ponuđač se obavezuje da odmah uništi svaku informaciju (u printanom ili elektronskom obliku) ili medij sa informacijama koji posjeduje, osim ukoliko su takve informacije i imovina potrebni za neizmirene ili buduće prateće aktivnosti u okviru međusobnog poslovnog partnerstva.

Zahtjevi ponuđača:

Informacija koja je povjerljiva	Brojevi stranica s tim informacijama, u ponudi	Razlozi za povjerljivost tih informacija	Vremenski period u kojem će te informacije biti povjerljive

Potpis i pečat ponuđača



ANEKS III – OPIS UGOSTITELJSKOG OBJEKTA

Pregled ugostiteljskih prostora

Terminal B, glavni aerodromski objekat, nalazi se u južnom dijelu kompleksa Međunarodnog aerodroma Sarajevo (MAS). Ispred Terminala B nalaze se tri komercijalna parkinga, namijenjena za putnike i njihove pratioce. Dostave robe se vrši sa servisnih cesta koje smještene uz istočnu i zapadnu stranu objekta.

1. TERMINAL B - prizemlje - UP 1

Prostor UP1 nalazi se u prizemlju Terminala B, u krajnjem istočnom dijelu ulazne aule. Prostor je smješten neposredno uz dio aule namijenjen dolascima putnika. Pristup prostoru UP1 će biti putem glavnog ulaza u objekat, a u neposrednoj blizini je i glavni izlaz iz objekta.

Atraktivnost ovog prostora bazirana je na atrijskom ambijentu, koji je ostvaren staklenom fasadom sa sve tri strane prostora. Ugodna atmosfera dodatno je naglašena kosim staklenim krovom.

Budući da se ovaj ugostiteljski prostor nalazi u sigurnosnoj zoni slobodnog pristupa, omogućen je nesmetan ulazak u ovaj prostor svim putnicima, njihovim pratiocima i ostalim korisnicima aerodromskih prostora. U središnjem dijelu prostora nalazi se šank, tlocrtno gledano okruglog oblika, sa nizom visokih stolica, dok se stolice i stolovi, standardne visine, koriste u ostalom dijelu prostora UP1. Ovaj ugostiteljski prostor ima direktnu vezu, kliznim vratima na istočnoj fasadi.

U Tabeli 1. su navedeni osnovni tehnički podaci o ovom ugostiteljskom prostoru.

Objekat	TERMINAL B
Naziv ugostiteljskog prostora	UP1
Etaža/ sprat	Prizemlje
Površina	97,87 m ²
Svijetla visina prostora	cca 6,3m-11,7 m
Sigurnosna zona	Sigurnosna zona slobodnog pristup- "BIJELA ZONA"
Orijentacija	Istok
Namještaj	unutrašnji prostor: postoji šank izveden 2000.godine + drveni stolovi i stolice; ljetna bašta opremljena je visokim stolovima, te suncobranima
Građevinske karakteristike prostora	
Godina izgradnje	1984, rekonstrukcija 2000., u toku je realizacija projekta "Modernizacija i dogradnja Terminala B" koji je započet 2018. godine
Konstrukcija i fasada	Objekat Terminala ima AB skeletnu konstrukciju. Prostor UP1 se nalazi u atraktivnom atrijskom dijelu aule. Staklene fasade se nalaze na sve tri vanjske strane prostora (ALU SCHUECO profili, plave boje) ostakljenjeni dvoslojnim termoizolacijskim staklom. Iznad dijela bar-a nalazi se ostakljeni krov.
Pod- završna obrada	kamen- granit
Unutrašnji zidovi	ne
Strop	Postojeći spuštenu strop trenutno je demontiran zbog izvođenja radova na rekonstrukciji postojećeg dijela Terminala B.
Vanjska vrata	Alu bravarija sa dvostrukim staklom (ALU SCHUECO profili, plave boje)
Prozori	Staklena fasada- fiksno ostakljenje. Alu bravarija sa dvostrukim staklom (ALU SCHUECO profili, plave boje)
Elektroinstacije- jaka struja	Napajanje (MREŽA) kabal: 5 x 6mm ² Struja I _{max} = 16A Snaga P _{max} = 10KW



	Sopstveno mjerenje el.energije: NE Napajanje (AGREGAT) kabal: 5 x 6mm ² Struja I _{max} = 16A Snaga P _{max} = 10KW Sopstveno mjerenje el.energije: NE
Elektroinstacije- slaba struja	Instalacije za telefon, POS terminal, kasu, video nadzor, vatrodjavu, FIDS monitore, TV uređaje, master clock
Grijanje	Centralna priprema tople vode u kotlovnici. Regulacija preko lokalne podstanice. Sistemi koji zagrijavaju navedni prostor: podno grijanje, radijatorsko grijanje, zračne zavjese na izlaznim i ulaznim vratima, pet kalorifera sa prvog sprata i dvije klima komore (AHU 11 i AHU 12)
Hlađenje	Centralna priprema hladne vode preko rashladnih jedinica (chilera) na krovu zgrade. Regulacija lokalno u podstanici. Distributivne jedinice - anemostati klima komora AHU 11 i AHU 12

Tabela 1. Terminal B- UP1

2. TERMINAL B - prizemlje - UP 2

Prostor UP2 nalaziće se u prizemlju Terminala B, u središnjem dijelu ulazne aule i bit će orijentisan na sjevernu stranu objekta. Pristup prostoru UP2 će biti putem glavnog ulaza u objekat.

Atraktivnost ovog prostora bazirana je na orijentaciji prema glavnoj fasadi objekta, te direktnoj vezi sa terasom koja je natkrivena novom, impozantnom nadstrešnicom objekta. Ovaj natkriveni dio će se sezonski koristiti kao ljetna bašta.

Budući da se ovaj ugostiteljski prostor nalazi u sigurnosnoj zoni slobodnog pristupa, omogućen je nesmetan ulazak u ovaj prostor svim putnicima, njihovim pratiocima i ostalim korisnicima aerodromskih prostora.

Nakon rekonstrukcije ovog prostora, bit će moguća uspostava priključaka za odvod i dovod vode.

U Tabeli 2. su navedeni osnovni tehnički podaci o ovom ugostiteljskom prostoru.

Objekat	TERMINAL B
Naziv ugostiteljskog prostora	UP2
Etaža/ sprat	Prizemlje
Površina	73,73 m ² + ljetna bašta 56,51m ²
Svijetla visina prostora	cca 2,90 m
Sigurnosna zona	Sigurnosna zona slobodnog pristup- "BIJELA ZONA"
Orijentacija	Sjever
Namještaj	-
Građevinske karakteristike prostora	
Godina izgradnje	1984, rekonstrukcija 2000., u toku je realizacija projekta "Modernizacija i dogradnja Terminala B" koji je započeo 2018.godine
Konstrukcija i fasada	Objekat Terminala ima AB skeletnu konstrukciju. Staklena fasada se nalaze na sjevernoj strani prostora (ALU SCHUECO profili, sive boje) ostakljeni dvoslojnim termoizolacijskim staklom.
Pod- završna obrada	planirano je izvođenje poda od keramičkih pločica
Unutrašnji zidovi	Da, AB zidi i zid od gips-kartonskih ploča
Strop	Planiran je spuštenu strop tip Armstrong dim 60x60 cm
Vanjska i unutrašnja vrata	Trenutno: Alu bravarija sa dvostrukim staklom (ALU SCHUECO profili, plave boje) Planirana je ugradnja rolo rešetki prema auli Terminala.
Prozori	Staklena fasada. Alu bravarija sa dvostrukim staklom (ALU SCHUECO profili, plave boje)
Elektroinstacije- jaka struja	Napajanje (MREŽA)



	kabal: 5 x 6mm ² Struja I _{max} = 16A Snaga P _{max} = 10KW Sopstveno mjerenje el.energije: NE Napajanje (AGREGAT) kabal: 5 x 6mm ² Struja I _{max} = 16A Snaga P _{max} = 10KW Sopstveno mjerenje el.energije: NE
Elektroinstacije- slaba struja	Instalacije za telefon, POS terminal, kasu, video nadzor, vatrodojavu, FIDS monitore, TV uređaje, master clock
Grijanje	Centralna priprema tople vode u kotlovnici. Regulacija preko lokalne podstanice. Sistemi koji zagrijavaju navedni prostor: podno grijanje, radijatorsko grijanje, zračne zavjese na izlaznim i ulaznim vratima, pet kalorifera sa prvog sprata i dvije klima komore (AHU 11 i AHU 12)
Hlađenje	Centralna priprema hladne vode preko rashladnih jedinica (chilera) na krovu zgrade. Regulacija lokalno u podstanici. Distributivne jedinice - anemostati klima komora AHU 11 i AHU 12

Tabela 2. Terminal B- UP2

3. TERMINAL B - prizemlje - UP 3

Prostor UP3 nalazi se u prizemlju dograđenog dijela Terminala B, u neposrednoj blizini glavnog ulaza u objekta. Pristup prostoru UP3 će biti putem glavnog ulaza u objekat.

Budući da se ovaj ugostiteljski prostor nalazi u sigurnosnoj zoni slobodnog pristupa, omogućen je nesmetan ulazak u ovaj prostor svim putnicima, njihovim pratiocima i ostalim korisnicima aerodromskih prostora.

Prostor će imati priključak za odvod i dovod vode.

U Tabeli 3. su navedeni osnovni tehnički podaci o ovom novoplaniranom ugostiteljskom prostoru, koji uključuju podatke o rješenjima predviđenim Izvedbenim projektom.

Objekat	TERMINAL B
Naziv ugostiteljskog prostora	UP3
Etaža/ sprat	Prizemlje
Površina	18,70 m ²
Svijetla visina prostora	2,98 m
Sigurnosna zona	Sigurnosna zona slobodnog pristup- "BIJELA ZONA"
Orijentacija	Prostor se nalazi u unutrašnjosti objekta i nema direktno prirodno osvjetljenje.
Namještaj	-
Građevinske karakteristike prostora	
Godina izgradnje	Početak izgradnje 2018. godina, planirani završetak izgradnje 2022. godina
Konstrukcija i fasada	Objekat Terminala ima AB skeletnu konstrukciju. Prostor se nalazi u unutrašnjosti objekta.
Pod- završna obrada	kermičke pločice
Unutrašnji zidovi	Zidovi od gips-kartonskih ploča sa ispunom od mineralne vune
Strop	Nije izveden spuštenu strop
Vanjska vrata	Rolo rešetke
Prozori	Prostor se nalazi u unutrašnjosti objekta i nema direktno prirodno osvjetljenje.
Elektroinstacije- jaka struja	Napajanje (MREŽA)



	kabal: 5 x 25mm ² Struja $I_{max} = 67A$ Snaga $P_{max} = 41KW$ Sopstveno mjerenje el.energije: NE
Elektroinstacije- slaba struja	Instalacije za telefon, POS terminal, kasu, video nadzor, vatrodojavu, FIDS monitore, TV uređaje, master clock
Grijanje	Centralna priprema tople vode u kotlovnici. Regulacija preko lokalne podstanice. Grijača tijela stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora
Hlađenje	Centralna priprema hladne vode preko rashladnih jedinica (chilera) na krovu zgrade. Regulacija lokalno u podstanici. Rashladna tijela: stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora

Tabela 3. Terminal B– UP3

4. TERMINAL B- 1.sprat- UP 4

Prostor UP4 se nalazi na 1.spratu Terminala B, u neposrednoj blizini Duty Free Shop-a i odlazećeg gate-a. Prostor UP 4 je u sigurnosnoj zoni ograničenog pristupa, tako da ga, mogu koristiti isključivo putnici u odlascima sa sarajevskog aerodroma. Trenutno se vertikalni transport robe vrši liftom iz ulazne aule. Prema izvedbenom projektu vertikalni transport robe će se vršiti liftom, u dograđenom dijelu prizemlja objekta, kojem se pristupa iz zone službenog ulaza, a nakon sigurnosne kontrole.

Svi zaposlenici, kao i roba, prilikom svakog pristupa ovom ugostiteljskom prostoru, podliježu sigurnosnoj kontroli.

Trenutno se u prostoru nalazi Snack bar Aerodroma, koji je opremljen aerodromskim elipsoidnim šankom, te novim stolicama i stolovima. U neposrednoj blizini je i dnevno spremište, čija lokacija je, zbog izvođenja radova, privremenog karaktera.

U Tabeli 4. su navedeni osnovni tehnički podaci o ovom novoplaniranom ugostiteljskom prostoru, koji uključuju podatke o rješenjima predviđenim Izvedbenim projektom.

Objekat	TERMINAL B
Naziv ugostiteljskog prostora	UP4
Etaža/ sprat	1.sprat
Površina	123,77 m ²
Svijetla visina prostora	2,90 m
Sigurnosna zona	Sigurnosna zona ograničenog pristup- "CRVENA ZONA"
Orijentacija	Prostor se nalazi u unutrašnjosti objekta i nema direktno prirodno osvjetljenje.
Namještaj	unutrašnji prostor: postoji šank izveden 2000.godine + nove stolice i stolovi.
Građevinske karakteristike prostora	
Godina izgradnje	1984, rekonstrukcija 2000., u toku je relaicija projekta "Modernizacija i dogradnja Terminala B" koji je započet 2018.godine i čiji završetak se očekuje krajem 2022. godine
Konstrukcija i fasada	Objekat Terminala ima AB skeletnu konstrukciju. Prostor se nalazi u unutrašnjosti objekta.
Pod- završna obrada	kamen- granit
Unutrašnji zidovi	Zidovi od gips-kartonskih ploča sa ispunom od mineralne vune
Strop	Postojeći spuštjeni strop je demontiran zbog izvođenja radova na rekonstrukciji postojećeg dijela Terminala B. Novi strop još nije izveden.
Vanjska vrata	Rolo rešetke
Prozori	Prostor se nalazi u unutrašnjosti objekta i nema direktno prirodno osvjetljenje.
Elektroinstacije- jaka struja	Napajanje (MREŽA)



	kabal: 5 x 25mm ² Struja I _{max} = 67A Snaga P _{max} = 41KW Sopstveno mjerenje el.energije: NE
Elektroinstacije- slaba struja	Instalacije za telefon, POS terminal, kasu, video nadzor, vatrodojavu, FIDS monitore, TV uređaje, master clock
Grijanje	Centralna priprema tople vode u kotlovnici. Regulacija preko lokalne podstanice. Grijaća tijela stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora
Hlađenje	Centralna priprema hladne vode preko rashladnih jedinica (chilera) na krovu zgrade. Regulacija lokalno u podstanici. Rashladna tijela: stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora

Tabela 4. Terminal B- UP4

5. TERMINAL B - 1. sprat - UP 5

Prostor UP5 se nalazi na 1.spratu Terminala B, u neposrednoj blizini Duty Free Shop-a i odlazećeg gate-a. Prostor UP 5 je u sigurnosnoj zoni ograničenog pristupa, tako da ga mogu koristiti isključivo putnici u odlascima sa sarajevskog aerodroma. Prema izvedbenom projektu vertikalni transport robe će se vršiti liftom, u dograđenom dijelu prizemlja objekta, kojem se pristupa iz zone službenog ulaza, a nakon sigurnosne kontrole. Svi zaposlenici, kao i roba, prilikom svakog pristupa ovom ugostiteljskom prostoru, podliježu sigurnosnoj kontroli.

Trenutno se prostor koristi kao dio aerodroma u kojem je dozvoljeno pušenje i opremljen je novim stolovima i stolicama.

Prostor se može renoviranjem pretvoriti u prostor za izdavanje suhe hrane i pića.

U Tabeli 5. su navedeni osnovni tehnički podaci o ovom novoplaniranom ugostiteljskom prostoru, koji uključuju podatke o rješenjima predviđenim Izvedbenim projektom.

Objekat	TERMINAL B
Naziv ugostiteljskog prostora	UP5
Etaža/ sprat	1.sprat
Površina	31,83 m ²
Svijetla visina prostora	2,90 m
Sigurnosna zona	Sigurnosna zona ograničenog pristup- "CRVENA ZONA"
Orijentacija	Prostor se nalazi u unutrašnjosti objekta i nema direktno prirodno osvijetljenje.
Namještaj	Prostor je opremljen novim stolovima i stolicama
Građevinske karakteristike prostora	
Godina izgradnje	1984, rekonstrukcija 2000., u toku je realizacija projekta "Modernizacija i dogradnja Terminala B" koji je započet 2018.godine i čiji završetak se očekuje krajem 2022. godine
Konstrukcija i fasada	Objekat Terminala ima AB skeletnu konstrukciju. Prostor se nalazi u unutrašnjosti objekta.
Pod- završna obrada	kamen- granit
Unutrašnji zidovi	Zid od gips-kartonskih ploča sa ispunom od mineralne vune
Strop	Monolitni spušteni strop od gips-kartonskih ploča
Vanjska vrata	Staklena stijena sa staklenim vratima
Prozori	Prostor se nalazi u unutrašnjosti objekta i ima staklene stijene na tri strane.
Elektroinstacije- jaka struja	Napajanje (MREŽA) kabal: 5 x 25mm ² Struja I _{max} = 67A Snaga P _{max} = 41KW Sopstveno mjerenje el.energije: NE



Elektroinstalacije- slaba struja	Instalacije za telefon, POS terminal, kasu, video nadzor, vatrodojavu, FIDS monitore, TV uređaje, master clock-PROVJERITI S IKT-OM
Grijanje	Centralna priprema tople vode u kotlovnici. Regulacija preko lokalne podstanice. Grijaća tijela stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora
Hlađenje	Centralna priprema hladne vode preko rashladnih jedinica (chilera) na krovu zgrade. Regulacija lokalno u podstanici. Rashladna tijela: stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora

Tabela 5. Terminal B- UP5

6. TERMINAL B - 1. sprat - UP 6

Prostor UP6 nalazi se na 1.spratu dograđenog dijela Terminala B, u neposrednoj blizini budućeg odlazećeg gate-a. Prostor UP6 je u sigurnosnoj zoni ograničenog pristupa, tako da ga mogu koristiti isključivo putnici u odlascima sa sarajevskog aerodroma.

Prema izvedbenom projektu, vertikalni transport robe će se vršiti liftom, u dograđenom dijelu prizemlja objekta, kojem se pristupa iz zone službenog ulaza, a nakon sigurnosne kontrole.

Prostor se sastoji iz dva dijela- veće prostorije površine 75 m² i čajne kuhinje s ostavom površine 14,60 m². U čajnoj kuhinji su izvedeni potrebni priključci za odvod i dovod vode.

U Tabeli 6. su navedeni osnovni tehnički podaci o ovom novoplaniranom ugostiteljskom prostoru, koji uključuju podatke o rješenjima predviđenim Izvedbenim projektom.

Objekat	TERMINAL B
Naziv ugostiteljskog prostora	UP6
Etaža/ sprat	1.sprat
Površina	Ukupna površina = 89,60 m ² (Veća prostorija 75 m ² + čajna kuhinja s ostavom 14,60 m ²)
Svijetla visina prostora	2,98 m
Sigurnosna zona	Sigurnosna zona ograničenog pristup- "CRVENA ZONA"
Orijentacija	Prostor je orijentisan na zapad i ima direktno prirodno osvetljenje.
Namještaj	-
Građevinske karakteristike prostora	
Godina izgradnje	Početak izgradnje 2018. godina, planirani završetak izgradnje 2021. godina
Konstrukcija i fasada	Objekat Terminala ima AB skeletnu konstrukciju. Prostor se nalazi u unutrašnjosti objekta.
Pod- završna obrada	kermičke pločice
Unutrašnji zidovi	Zidovi od gips-kartonskih ploča sa ispunom od mineralne vune
Strop	Spušteni strop nije još izveden
Vanjska vrata	Alu bravarija
Prozori	Izvedena je staklena fasada: aluminijska, obješena, strukturalna, u cjelini ostakljena, toplo izolirana po sistemu SCHÜCO FW50+SG.
Elektroinstalacije- jaka struja	Napajanje (MREŽA) kabal: 5 x 25mm ² Struja I _{max} = 67A Snaga P _{max} = 41KW Sopstveno mjerenje el.energije: NE
Elektroinstalacije- slaba struja	Instalacije za telefon, POS terminal, kasu, video nadzor, vatrodojavu, FIDS monitore, TV uređaje, master clock-provjeriti s IKT-om



Grijanje	Centralna priprema tople vode u kotlovnici. Regulacija preko lokalne podstanice. Grijaća tijela stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora
Hlađenje	Centralna priprema hladne vode preko rashladnih jedinica (chilera) na krovu zgrade. Regulacija lokalno u podstanici. Rashladna tijela: stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora

Tabela 6. Terminal B– UP6

7. TERMINAL B- 2.sprat- UP 7

Prostor UP7 nalazi se na 2. spratu dograđenog dijela Terminala B, do kojeg se dolazi reprezentativnim eskalatorima sa 1.sprata ili centralnim stepeništem, odnosno liftom.

Budući da se ovaj ugostiteljski prostor nalazi u sigurnosnoj zoni slobodnog pristupa, omogućen je nesmetan ulazak u ovaj prostor svim putnicima, njihovim pratiocima i ostalim korisnicima aerodromskih prostora.

Prema izvedbenom projektu, vertikalni transport robe će se vršiti centralnim liftom kojem se pristupa sa ceste na zapadnoj strani objekta. U prostoru postoji mogućnost izvođenja priključka za odvod i dovod vode.

Prostor se sastoji iz dvije cjeline ukupne površine 219,06 m². Kompletnom dužinom, prostor je orijentisan na zapadnu stranu.

U Tabeli 7. su navedeni osnovni tehnički podaci o ovom novoplaniranom ugostiteljskom prostoru, koji uključuju podatke o rješenjima predviđenim Izvedbenim projektom.

Objekat:	TERMINAL B NOVO STANJE
Naziv ugostiteljskog prostora	UP 7
Etaža/ sprat	2.sprat
Površina	219,06 m ²
Svijetla visina prostora	2,98 m
Sigurnosna zona	Sigurnosna zona slobodnog pristup- "BIJELA ZONA"
Orijentacija	Jug i zapad
Namještaj	-
Građevinske karakteristike prostora (prema Izvedbenom projektu)	
Godina izgradnje	Početak izgradnje 2018. godina, planirani završetak izgradnje je 2022. godina
Konstrukcija i fasada	Dograđeni dio objekta Terminala ima AB skeletnu konstrukciju sa AB stropnim pločama. Izvedena je staklena fasada: aluminijska, obješena, strukturalna, u cjelini ostakljena, toplo izolirana fasada po sistemu SCHÜCO FW50+SG.
Pod- završna obrada	keramika
Unutrašnji zidovi	Zidovi od gips-kartonskih ploča sa ispunom od mineralne vune
Strop	U toku je izvođenje spušenog stropa od Armstrong ploča dim 60x60 cm.
Vanjska vrata	Predviđena je ugradnja rolo rešetki na prostoru u kojem bi se nalazio šank.
Elektroinstacije- jaka struja	Napajanje (MREŽA) kabal: 5 x 25mm ² Struja I _{max} = 49A Snaga P _{max} = 30KW Sopstveno mjerenje el.energije: NE Napajanje (AGREGAT) kabal: 5 x 10mm ² Struja I _{max} = 27A Snaga P _{max} = 14KW Sopstveno mjerenje el.energije: NE



Elektroinstalacije- slaba struja	Instalacije za telefon, POS terminal, kasu, video nadzor, vatrodjavu, FIDS monitore, TV uređaje, master clock
Grijanje	Centralna priprema tople vode u kotlovnici. Regulacija preko lokalne podstanice. Grijaća tijela stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora
Hlađenje	Centralna priprema hladne vode preko rashladnih jedinica (chilera) na krovu zgrade. Regulacija lokalno u podstanici. Rashladna tijela: stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora

Tabela 7. Terminal B– UP7

8. TERMINAL B- 2.sprat- UP 8

Novi prostor za pružanje ugostiteljskih usluga u okviru projekta „Modernizacija i dogradnja Terminala B“ Grupe ARH, predviđen je na 2.spratu, u dograđenom dijelu Terminala B, na zemaljskoj strani („bijela zona“, odnosno zona slobodnog pristupa), koja podrazumijeva slobodno korištenje ovih sadržaja od strane putnika, te od strane zaposlenika, posjetilaca i ostalih korisnika aerodroma. Kvalitetno isprojektovan prostor i njegova lokacija će omogućiti ovom ugostiteljskom punktu da postane ne samo zanimljiv aerodromski sadržaj, nego i nova gradska atrakcija.

Funkcionalan organizacija prostora, prema projektu, omogućava pružanja različitih ugostiteljskih usluga. Novi prostor za pružanje ugostiteljskih usluga, ukupne površine 753 m², je podijeljen u tri funkcionalne cjeline:

- kuhinja (218 m²)
- self-service restoran (225 m²), kapacitet: 90 sjedećih mjesta
- restoran à la carte sa šankom (310 m²), kapacitet: 97 sjedećih mjesta

Kuhinja za oba restorana je zajednička sa odvojenim pristupom za konobare restoranu à la carte i pristupom liniji za samoposluživanje. Omogućena je priprema toplih i hladnih jela koja zahtijevaju složeniju pripremu za obje restoranske cjeline.

Self-service restoran nalazi se na ulazu u ovaj ugostiteljski prostor i u njemu je planirana linija za samoposluživanje, te prostor za konzumiranje hrane/pića.

Restoran à la carte se nalazi na atraktivnoj lokaciji unutar Terminala B sa izlazom na terasu, površine 521 m², koja je orijentisana prema platformi i pisti. Na terasi se nalazi ograda sa lamistal staklom visine cca 2 m.

Projektom je predviđeno da restoran od self-service restorana bude odvojen unutrašnjom staklenom stijenom, koje omogućavaju multifunkcionalno korištenje prostora (restoran, banquet lounge, sala za sastanke, korištenje sala za posebne prilike, press konferencije...)

Doprema robe je planirana liftom iz prizemlja na zemaljskoj strani. Projektom je predviđeno dnevno skladište u ulaznom dijelu kuhinje i ostava pića uz šank restorana à la carte.

Namještaj za restoran à la carte i self service je isporučen i nalazi se u skladištu MAS-a. Self- sevice linija i oprema kuhinje nisu naručeni.

Definisana je također funkcionalna organizacija i dispozicija pojedinih prostorija unutar kuhinje. Prema ovoj dispoziciji prostorija unutar kuhinje, izrađene su i sve ostale faze Izvedbenog projekta (projekat konstrukcije, elektro-instalacije (jaka i slaba struja), mašinske instalacije, vodovod i kanalizacija i sprinkler sistem), te projekat zaštite od požara.

U kuhinji je izveden strop koji odgovara namjeni ovog prostora. U ostalim dijelovima UP8, nije izveden spuštenu strop.

Na terasi je predviđeno izvođenje radova koje će omogućiti postavljanje pergole, kako bi se terasa mogla koristiti i u ljetnim mjesecima.

U Tabeli 8. su navedeni osnovni tehnički podaci o ovom novoplaniranom ugostiteljskom prostoru, koji uključuju podatke o rješenjima predviđenim Izvedbenim projektom.

Objekat:	TERMINAL B NOVO STANJE
Naziv ugostiteljskog prostora	Restoran s kuhinjom
Etaža/ sprat	2.sprat
Površina	kuhinja: 218,40 m ² ,; self-service restoran: 225,20 m ² , restoran à la carte (284,80 m ²) sa šankom (16,00 m ²) i ostavom 9,40 m ² = 310,20 m ² , P=753,80 m ² + terasa restorana na 2.spratu P=521 m ²
Svijetla visina prostora	2,98 m
Sigurnosna zona	Sigurnosna zona slobodnog pristup- "BIJELA ZONA"
Orijentacija	Jug i zapad



Namještaj	Namještaj za restoran à la carte i self service je isporučen i nalazi se u skladištu MAS-a. Self- sevice linija i oprema kuhinje nisu naručeni.
Građevinske karakteristike prostora (prema Izvedbenom projektu)	
Godina izgradnje	Početak izgradnje 2018. godina, planirani završetak izgradnje 2022. godina
Konstrukcija i fasada	Dograđeni dio objekta Terminala ima AB skeletnu konstrukciju sa AB stropnim pločama. Izvedena je staklena fasada: aluminijska, obješena, strukturalna, u cjelini ostakljena, toplo izolirana fasada po sistemu SCHÜCO FW50+SG.
Pod- završna obrada	Unutrašnjost restorana: ugrađene su keramičke pločice, na terasi su predviđene betonske ploče koje još nisu ugrađene
Unutrašnji zidovi	Zidovi od gips-kartonskih ploča sa ispunom od mineralne vune; unutrašnje staklene stijene prema projektu
Strop	Specijalizirani spuštenu strop za ovu funkciju je izveden u kuhinji, dok u ostalim dijelovima prostora nije izveden spuštenu strop.
Vanjska vrata	Riješena u sklopu staklene fasade.
Prozori	Riješeni u sklopu staklene fasade
Elektroinstalacije- jaka struja	Napajanje (MREŽA) kabal: 5 x 25mm ² Struja I _{max} = 49A Snaga P _{max} = 30KW Sopstveno mjerenje el.energije: NE Napajanje (AGREGAT) kabal: 5 x 10mm ² Struja I _{max} = 27A Snaga P _{max} = 14KW Sopstveno mjerenje el.energije: NE
Elektroinstalacije- slaba struja	Instalacije za telefon, POS terminal, kasu, video nadzor, vatrodjavu, FIDS monitore, TV uređaje, master clock
Grijanje	Centralna priprema tople vode u kotlovnici. Regulacija preko lokalne podstanice. Grijaća tijela stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora
Hlađenje	Centralna priprema hladne vode preko rashladnih jedinica (chilera) na krovu zgrade. Regulacija lokalno u podstanici. Rashladna tijela: stropne FCU (Fan Coil Units) i anemostati pripadajućih klima komora

Tabela 8. Terminal B– Restoran s kuhinjom, 2.sprat- novo stanje



ANEKS IV – NACRT UGOVORA

J.P. Međunarodni aerodrom "SARAJEVO" d.o.o. Sarajevo, iz Sarajeva, ul. Kurta Schorka br. 36, Identifikacioni broj obveznika indirektnih poreza kod Uprave za indirektno oporezivanje – PDV broj: 200068970001, Identifikacioni broj obveznika direktnih poreza kod Kantonalnog poreskog ureda Sarajevo – ID broj: 4200068970001, Registrovano kod Općinskog suda u Sarajevu, sa matičnim registarskim brojem subjekta upisa: MBS 65-01-0419-11, Transakcijski račun kod UniCredit banka d.d. Mostar, broj: 3387302205238447, koga zastupja Alan Bajić, direktor i Samra Pehilj, izvršni direktor (u daljem tekstu: **Zakupodavac**)

i

" _____", iz _____, ulica _____ broj ____, Identifikacioni broj obveznika indirektnih poreza kod Uprave za indirektno oporezivanje – PDV broj: _____, Identifikacioni broj obveznika direktnih poreza kod Kantonalnog poreskog ureda _____ – ID broj: _____, Registrovano kod Općinskog suda u _____, sa matičnim registarskim brojem subjekta upisa: MBS _____, Transakcijski račun kod _____ banke, broj: _____, koga zastupa _____, direktor (u daljem tekstu: **Zakupac**)

zaključili su u Sarajevu

UGOVOR O ZAKUPU

OPŠTE ODREDBE

Član 1.

(Predmet zakupa)

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana u vezi sa zakupom ugostiteljskih objekata koji se nalaze u Terminalu B – stari i dograđeni dio, i to kako slijedi:

1. Prostor „UP 1“, površine 97,87m², koji se nalazi u prizemlju Terminala B;
2. Prostor „UP 2“, površine 73,73 m²+ ljetna bašta 56,51m², koji se nalazi u prizemlju Terminala B;
3. Prostor „UP 3“, površine 18,70 m², koji se nalazi u prizemlju dograđenog dijela Terminala B;
4. Prostor „UP 4“, površine 123,77 m², koji se nalazi na 1. spratu Terminala B;
5. Prostor „UP 6“, površine 31,83 m², koji se nalazi na 1. spratu Terminala B;
6. Prostor „UP 6“, površine 89,60 m² (Veća prostorija 75 m²+ čajna kuhinja s ostavom 14,60 m²), koji se nalazi na 1. spratu dograđenog dijela Terminala B;
7. Prostor „UP 7“, površine 219,06 m², koji se nalazi na 2. spratu dograđenog dijela Terminala B;
8. Prostor „UP 8 – Restoran sa kuhinjom“, površine 753,80 m²+ terasa restorana, površine 521 m², koji se nalazi na 2. spratu dograđenog dijela Terminala B.

u svemu prema tehničkim karakteristikama kako je navedeno u Aneksu III Javnog poziva (u daljem tekstu: Poslovni prostori).

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup Poslovne prostore iz prethodnog stava, te se iste obavezuje koristiti isključivo u skladu odredbama ovog ugovora.

Član 2.

(Cijena zakupa)

Cijena zakupa Poslovnih prostora iz člana 1. ovog Ugovora iznosi _____ KM (slovima: _____ KM) mjesečno (*minimalno: 78.750,00 KM*), kao fiksnog dijela cijene, u skladu sa ponudom Zakupca, te varijabilnog dijela cijene koji, u skladu sa Ponudom Zakupodavca, iznosi _____ KM (slovima: _____) po svakom putniku u mjesecu za koji se vrši plaćanje (*minimalno: 0,88 KM*).

U mjesečnu cijenu zakupa nije uračunat PDV koji će se obračunavati po važećoj zakonskoj stopi na dan fakturisanja, u skladu sa važećim primjenjivim zakonima.

Cijene iz stava jedan su podložne izmjenama, odnosno usklađivanjima, zbog inflacije, prema ukupnom CPI indexu Agencije za statistiku Bosne i Hercegovine, na osnovi januar tekuće u odnosu na januar prethodne godine.

Režijski troškovi (električna energija, grijanje, odvoz smeća, voda i odvodnja, te troškovi telefona /lokal/ i interneta /na fer osnovi/ padaju na teret Zakupodavca.



Član 3.

(Period zaključenja Ugovora)

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, i to na period od 5 (pet) godina, uz mogućnost produženja perioda zakupa na dodatnih 5 (pet) godina, o čemu će ugovorne strane pregovarati u zadnjoj godini zakupa.

U periodu važenja ugovora postoji mogućnost da dio zakupljenog Poslovnog prostora ne bude u funkciji iz razloga izvođenja građevinskih radova, u kojem slučaju Zakupac neće plaćati zakupninu za period u kojem je spriječen da posluje.

Zakupodavac će najmanje 15 dana prije nastanka okolnosti iz prednjeg stava o tome obavijestiti Zakupca.

Rok na koji je ugovor zaključen počinje teći momentom uvođenja Zakupca u posjed zakupljenog prostora.

OBAVEZE ZAKUPCA

Član 4.

(Plaćanje zakupa)

Plaćanje zakupa se vrši počev od dana koji je određen kao krajnji rok za puštanje poslovnih prostora u rad – član 5. ovog Ugovora, i to na mjesečnoj bazi. Zakupac je obavezan da po prijemu fakture izdate od strane Zakupodavca izvrši bezgotovinsko plaćanje zakupnine na transakcijski račun Zakupodavca u roku od 15 (petnaest) dana od dana ispostavljanja fakture.

Isplata se smatra izvršenom danom prijema zakupnine na transakcijski račun Zakupodavca.

Za slučaj kašnjenja u plaćanju, Zakupodavac će Zakupcu, počev od dana padanja u docnju, zaračunati zateznu kamatu u skladu sa Zakonom o visini stope zatezne kamate.

Svaka faktura koja nije osporena u pismenoj formi od strane Zakupca u roku od 8 (osam) dana od dana ispostavljanja, smatrat će se prihvaćenom.

Sve troškove nastale bankovnim transferima kod plaćanja faktura snosi strana koja vrši uplatu.

Član 5.

(Ulazak u prostor, opremanje i puštanje u rad - rokovi)

Zakupodavac se obavezuje da Zakupca uvede u posjed Poslovnih prostora u rokovima kako slijedi:

- za poslovne prostore UP 2, UP 3, UP 5 do UP 8 rok je 01.12.2022. godine
- za poslovne prostore UP 1 i UP 4 rok je 01.01.2023. godine;

Shodno prednje navedenome, Zakupac je obavezan da u niženavedenim rokovima izvrši njihovo opremanje, snabdjevanje i puštanje u rad, i to kako slijedi:

- za poslovne prostore UP 2, UP 3, UP 5 do UP 8 rok je 01.01.2023. godine
- za poslovne prostore UP 1 i UP 4 rok je 08.01.2023. godine.

Član 6.

(Podzakup Poslovnog prostora)

Zakupac može zakupljene Poslovne prostore iz člana 1. ovog Ugovora dati u podzakup, uz uslov da za to ishoduje izričitu, pisanu saglasnost Zakupodavca.

U slučaju odobravanja podzakupa, Podzakupac je dužan pridržavati se svih obaveza definiranih u članu 7. „Ostale obaveze Zakupca“, tačke 2. – 5. i 7., a u dijelu odgovornosti prema Zakupodavcu i trećim licima u izvršavanju tih obaveza, kao i obaveza iz tačke 6. istog člana, odgovoran je Zakupac.

Zakupac je također odgovoran prema Zakupodavcu za nepoštivanje, odnosno kršenje utvrđenih obaveza od strane Podzakupca, kao i za svaku štetu koju korištenjem Poslovnih prostora učini Podzakupac.

Član 7.

(Ostale obaveze Zakupca)

Zakupac je obavezan da:

1. *U pogledu općih obaveza:*

- najranije 01.11.2022. godine, a najkasnije 15.11.2022. godine dostavi Zakupodavcu безусловnu bankarsku garanciju za dobro izvršenje ugovora u iznosu od 500.000,00 KM, prema uslovima iz tačke 6.1. javnog poziva;
- uredno i u rokovima dospelosti ispunjava sve obaveze u vezi sa plaćanjima preuzetim Ugovorom;
- dostavlja periodične izvještaje o ostvarenom mjesečnom prometu za ugostiteljske objekte koji su predmetom zakupa, najkasnije do 15-og u tekućem mjesecu za prethodni mjesec



- bez odlaganja obavijesti Zakupodavca o svakom skrivenom nedostatku u Poslovnim prostorima;
- se pridržava Pravilnika o mjerama sigurnosti zračne plovidbe na aerodromu za zračne operacije na zemlji („Službeni glasnik BiH, br. 82/07 i 100/10)
- najmanje 30 dana prije namjeravanog ustupanja prostora u podzakup, a s ciljem ishodovanja saglasnosti Zakupodavca iz člana 6. ovog Ugovora, o istome obavijesti Zakupodavca pisanim putem, u kojem obavještenju će dati informacije minimalno o subjektu kojem bi zakupljene prostore ustupio u zakup (naziv subjekta, djelatnost i poslovne reference), prostorima koje bi ustupio u zakup i periodu podzakupa.

2. U pogledu korištenja prostora

- koristi zakupljene Poslovne prostore isključivo pod trgovačkim nazivom iz ponude, te ne mijenja karakter poslovanja i upotrebu prostora;
- u okviru Poslovnih prostora ne nudi na prodaju i ne instalira, održava ili upravlja, niti dozvoli instaliranje opreme za prikaz pružanja komercijalnih sadržaja bilo koje stavke, proizvoda, usluge ili stvari koja nije dostupna unutar objekta;
- se pridržava svih standarda, pravila, propisa i procedura koje važe kod Zakupodavca, kao i svih zakona i propisa nadležnih vlasti za vrijeme trajanja zakupa;
- omogući Zakupodavcu da prati, testira i/ili pregleda njegove usluge u bilo kojem trenutku, bilo neposredno, bilo putem treće strane, bez nepotrebnog miješanja u poslovanje Zakupca;
- Poslovni prostori budu kontinuirano i neprekidno otvoreni i pružaju sve usluge u vrijeme otvorenosti Aerodroma Sarajevo, i to 7 (sedam) dana u sedmici, uključujući državne i vjerske praznike, prosječno 18 (osamnaest) sati dnevno, u pravilu u periodu od 05-23 sata, uz obavezu da na mjestu vidljivom za osoblje, putnike i sve druge korisnike istakne aktuelno radno vrijeme koje je prilagođeno radnom vremenu Aerodroma;
- pojedinačno označi i navede svaki proizvod sa odgovarajućom cijenom na tablama menija ili stolnim cjenovnicima, tako da isti u Poslovnim prostorima budu svakome jasno vidljivi, a isti moraju biti visokog kvaliteta i dovoljnog broja da zadovolje sate „špice“, tj. najvećeg broja letova i putnika u toku dana, i to u minimalno BHS i engleskoj jezičkoj verziji;
- korisnici u Poslovne prostore ulaze neometani, te da se istim kreću bez prepreka, u vezi s čim u njima nije dozvoljeno koristiti i deponovati kutije, kartone, burad i druge slične predmete;
- snosi troškove sitnih popravki izazvanih redovnom upotrebom Poslovnih prostora i pripadajućeg inventara koji je predmetom zakupa;
- blagovremeno, putem Službe fizičke i tehničke zaštite Zakupodavca, vrši najavu dostave roba u Poslovne prostore, radi omogućavanja nesmetanog prilaza dostavnim vozilima i osoblju;
- bez saglasnosti Zakupodavca u Poslovnim prostorima ne postavlja radio ili televizijske prijemnike ili druge slične uređaje, kao ni da postavlja rtv i wi-fi antene;

3. U pogledu osoblja:

- za svo svoje angažovano osoblje obezbijedi dozvolu za kretanje na graničnom prelazu, izdatu od strane Jedinice granične policije Aerodrom Sarajevo;
- zapošljava, obučava, nadgleda, usmjerava i raspoređuje osoblje u potrebnom broju za blagovremeno pružanje usluge svim kupcima;
- svo osoblje koje radi u Poslovnim prostorima odgovara sljedećem:
 - a) biti čisto i uredno u svakom trenutku, te nasmijano, brzo i ljubazno prilikom pružanja usluga. Ne smije biti glasno, niti se ponašati neprikladno okolnostima, uz obaveznu pristojnost;
 - b) mora nositi uniformu dizajna koju odobrava Zakupodavac, koju će nositi kad god je u zakupljenim prostorima, tj na dužnosti.
 - c) na uočljivom mjestu istaknuti oznake s imenom, oznake aerodroma i sve druge obavezne aerodromske legitimacije dok su na aerodromu, što uključuje i pristanak osoblja da bude predmet sigurnosnih i drugih relevantnih provjera u postupku pribavljanja dozvole Jedinice granične policije Aerodrom Sarajevo za kretanje i zadržavanje na Aerodromu.
 - d) biti pažljivo prema potrebama kupaca, pokazati pozitivan stav i suzdržati se od razgovora o ličnim pitanjima/problemima unutar prodajnih područja zakupljenih prostora.
 - e) biti stručno i obučeno za korištenje opreme i uređaja koji se koriste u zakupljenom prostoru za olakšavanje prodaje (npr oprema za transakcije kreditnim karticama, itd.).
 - f) upoznato sa svim primjenjivim politikama aerodroma i Zakupca.
 - g) pored BHS jezika, govoriti i razumjeti najmanje još engleski jezik, na nivou svojih dužnosti.

4. U pogledu kvalitete usluga i cijena proizvoda:

- da usluge koje su predmet ovog Ugovora, pruža u skladu za važećim zakonskim propisima, HACCP i ostalim normativima i standardima za ovu vrstu posla;



- pruža kombinaciju visokokvalitetnih proizvoda i visok nivo usluga po cijenama uporedivim sa drugim aerodromima i cijenama izvan aerodroma;
- cijene i naknade primjenjuje na svaku stavku posebno i samostalno;
- 5. *U pogledu investicijskih ulaganja, poboljšanja i održavanja zakupljenog prostora:*
- Zakupac je dužan izvršiti investicijska ulaganja u ugostiteljske objekte pod oznakama (UP 1,2,3,4,5,6,7,8) o svom trošku, bez mogućnosti povrata istih, a sva oprema ostaje u vlasništvu Zakupodavca:
- nakon dovođenja Poslovnih prostora u funkcionalnu spremnost, što radi pod nadzorom i u saradnji sa stručnim službama Zakupodavca, bez prethodnog pismenog odobrenja od strane Zakupodavca ne izvodi i ne preduzima bilo kakve dodatne promjene, izmjene ili poboljšanje Poslovnih prostora, koje na bilo koji način mogu ometati bilo koji postojeći dio zgrade ili strukture Terminala B.
- o vlastitom trošku instalira dodatno potrebnu opremu potrebnu za poslovanje, prvoklasne kvalitete i izrade. Sva trgovačka oprema, znakovi ili druga imovina Zakupca instalirana u dodijeljenim prostorijama od strane Zakupca će ostati njegovo vlasništvo i Zakupac ih može ukloniti u bilo koje vrijeme, pod uslovom da nije u neispunjenju obaveza u skladu sa ugovorom (Zakupodavac zadržava pravo retencije) i pod uslovom da uklanjanje ne može uzrokovati, doprinijeti ili dovesti do neispunjenja ugovornih obaveza Zakupca, kao i da uklanjanje neće uzrokovati materijalnu štetu Poslovnom prostoru ili aerodromu u cjelini;
- u slučaju uklanjanja opreme zamijeni istu trgovačkom opremom sličnog ili boljeg kvaliteta, a svu eventualnu štetu koja nastane njenim dislociranjem popravi o vlastitom trošku.
- ne postavlja ili ne dozvoli postavljanje bilo kojeg dodatnog natpisa, tende ili nadstrešnice ili reklamnog materijala ili drugih stvari bilo koje vrste, ukrasa, natpis ili reklame na staklu bilo kojeg prozora ili vrata Poslovnih prostora bez prethodnog pismenog odobrenje Zakupodavca;
- da renovira Poslovne prostore u svakom slučaju kada se uoče bilo kakva oštećenja ili propadanja originalnih materijala/izrade ili kako to razumno zahtijeva Zakupodavac.
- bez ikakvih troškova za Zakupodavca održava Poslovne prostore u dobrom stanju, ispravnom za rad, što uključuje sve potrebne zamjene i usklađenosti sa svim važećim zakonima na Poslovnim prostorima i svaki njegov dio gdje god se nalazio;
- u pogledu odlaganja smeća i drugog otpada nastalog kao rezultat njegovog poslovanja koristi uslugu Zakupodavca, a po pitanju reciklaže, učestvuje u programu prema uputama Zakupodavca.
- ne koristi, ne skladišti i ne ispušta bilo koje opasne supstance, namjerno ili nenamjerno, u Poslovnim prostorima ili na aerodromu u suprotnosti sa bilo kojim primjenjivim zakonom, propisom i pravilima koji se odnose na pitanja životne sredine, a po okončanju zakupa o svom trošku odmah ukloni sa aerodroma sve opasne materije, cisterne i druge kontejnere koje je koristio ili su koristili njegovi podizvođači ili dobavljači;
- s ciljem održavanja visokog nivoa higijensko-zdravstvenih uslova u Poslovnim prostorima, vrši njihovu pojačanu dezinfekciju, uključujući opreme i inventara u istome;
- u bilo koje vrijeme omogući Zakupodavcu da uđe u Poslovne prostore i izvrši pregled, kako bi se utvrdilo da li je Zakupac postupio u skladu sa ranije navedenim, te da obavijesti sve što je Zakupac bio dužan, a nije uradio nakon 7 (sedam) kalendarskih dana po pismenom obavještenju da postupi u slučaju nužde.
- 6. *U pogledu odgovornosti, odštete i osiguranja*
- neće učiniti niti dozvoliti bilo kakvu radnju u Poslovnim prostorima koja će poništiti, suspendirati ili povećati stopu bilo koje police osiguranja koja pokriva Poslovne prostore, objekte ili aerodrom u cjelini, a u suprotnom će Zakupac platiti Zakupodavcu dio premije osiguranja koje su naplaćene Zakupodavcu zbog takvog propusta Zakupca;
- obešteti sve zaposlene Zakupodavca, te osoblje drugih zakupaca od svih tužbi, potraživanja, gubitaka, kazni, troškova odštete zbog povrede ili smrti bilo koje osobe ili štete na bilo kojoj imovini, ili druge štete, uključujući sve razumne troškove istrage i njihove odbrane (uključujući, ali ne ograničavajući se na, advokatske troškove, sudske troškove i naknade vještaka), ukoliko su isti nastali u ili oko Poslovnih prostora ili proizilaze iz radnji ili propusta Zakupca, njegovog osoblja, izvođača radova, dobavljača ili proizilaze iz bilo kojeg stanja Poslovnih prostora ili iz poslovanja Zakupca na ili oko aerodroma, izuzev odgovornosti koja može proizaći iz isključivog nemara Zakupodavca;
- o svom trošku obezbijedi policu osiguranja za pokriće opšte odgovornosti iz njegove djelatnosti u Poslovnim prostorima, kao i policu osiguranja za svoje osoblje, te Zakupodavcu dostavi dokaze o postojanju tih polica osiguranja, bez mogućnosti naknadnog umanjenja premije osiguranja.



7. U pogledu zaštite informacija

Zakupac se obavezuje da tokom i nakon zakupnog odnosa ne učini dostupnom bilo koju informaciju o zakupodavcu trećem licu, a do koje informacije je došao tokom trajanja zakupnog odnosa, te da po prestanku poslovnog odnosa odmah uništi svaku informaciju ili medij sa informacijama koji posjeduje, u skladu sa Anexom II Javnog poziva.

OBAVEZE ZAKUPODAVCA

Član 8 (Obaveze Zakupodavca)

Zakupodavac se obavezuje da:

- Zakupca uvede u posjed Poslovnih prostora, uz prethodnu dostavu bankarske garancije iz člana 7. tačka 1. alineja 1 ovog Ugovora, i uz sačinjavanje zapisnika o primopredaji prostora, i to prema sljedećim rokovima:
 - poslovni prostori UP 1 i UP 4 – 01.01.2023. godine;
 - poslovni prostori UP 2, UP 3, UP 5 do UP 8 – 01.12.2022. godine
- vrši redovno, mjesečno fakturisanje cijene usluge korištenja Poslovnih prostora, počev od krajnjeg roka za puštanje u rad Poslovnih prostora, kako je definirano članom 5. ovog Ugovora;
- obezbijedi Zakupcu nesmetano korištenje Poslovnih prostora;
- redovno mjesečno dostavlja Zakupcu podatke o broju putnika, a u cilju valjane realizacije finansijskih obaveza Zakupca prema Zakupodavcu definisanih članom 2. Ugovora;
- odgovara za sve nedostatke Poslovnih prostora koji smetaju njihovoj ugovorenoj ili redovnoj upotrebi;
- bez odgađanja obavijesti Zakupca ako nije moguće bezbjedno korištenje Poslovnih prostora ili nije moguće njihovo korištenje uslijed više sile ili uslijed razloga navedenih u članu 11. stav 2. tč 1. – 3. ovog Ugovora, ili iz nekih drugih razloga;
- u skladu sa svojim mogućnostima, za Zakupca, odnosno njegovo osoblje obezbijedi parking, o čemu će se ugovorne strane naknadno dogovoriti;
- blagovremeno obavještava Zakupca o svim promjenama otvorenosti/zatvorenosti aerodroma, kako bi Zakupac mogao prilagoditi vrijeme otvorenosti Poslovnih prostora za pružanje svojih usluga;
- svoje obaveze u pogledu davanja saglasnosti i odobrenja za aktivnosti Zakupca za koje se ovim ugovorom zahtijeva pisana ili usmena saglasnost ili odobrenja Zakupodavca daje u najboljoj vjeri i u najkraćem mogućem vremenskom periodu;
- omogućiti Zakupcu korištenje ostalih, tj zajedničkih prostorija, u mjeri u kojoj je to neohodno za uobičajeno obavljanje poslova i djelatnosti u Poslovnim prostorima, kao i da mu omogućiti nesmetano i racionalno korištenje puteva za pristup istima, radi snabdijevanja i drugih potreba direktno vezanih za poslovanje u Poslovnim prostorima;
- Zakupca upozna sa opštim pravilima postupanja i ponašanja na aerodromu, a posebno o pitanjima bezbjednosti i sigurnosti, kao i sigurnosti zračnog saobraćaja, sa naglaskom na mjere koje je potrebno provoditi i pridržavati ih se s ciljem eliminacije bilo kakvih rizika kada je u pitanju oblast bezbjednosti i sigurnosti, kao i sigurnosti zračnog saobraćaja;
- bez naknade omogućiti emitovanje reklamnog spota zakupca, čiji će sadržaj utvrditi Zakupac, u trajanju do dva minuta, pet puta dnevno, putem TV monitora postavljenih u Terminalu „B“, uz pravo da emitovanje takvog spota privremeno ili trajno obustavi, bez prethodne najave i u bilo kojem trenutku, a o čemu je dužan da obavijesti Zakupca.

UGOVORNE KAZNE

Član 9. (Ugovorne kazne)

Za slučaj neispunjavanja ugovornih obaveza od strane Zakupca, strane su saglasne da će Zakupac Zakupodavcu isplaćivati novčane kazne kako slijedi:

- u slučaju da Zakupac propusti da nakon 30. (tridesetog) dana od dana uvođenja u Poslovne prostore iste pusti u rad, Zakupac će Zakupodavcu za svaki dan kašnjenja platiti dodatnu zakupninu, i to po stopi od 1/30 od mjesečne zakupnine;
- u slučaju da Zakupodavac, zbog nemara Zakupca, bude morao izvršiti potrebna renoviranja, troškovi cjelokupnog rada i materijala, te druge naknade potrebne za obavljanje takvog posla, plus 50% od toga za troškove administracije, biće fakturisani Zakupcu i Zakupac će u cijelosti doznačiti uplate Zakupodavcu;



- u slučaju da Zakupac svojim radnjama ili propuštanjima ugrozi, poništi, suspenduje ili poveća stopu bilo koje police osiguranja koja pokriva zakupljeni prostor, objekte ili aerodrom u cjelini, Zakupac će Zakupodavcu platiti dio premije osiguranja koje su naplaćene od Zakupodavca.

Uplate naprijed navedenih ugovornih kazni Zakupac se obavezuje izvršiti u roku od 10 (deset) kalendarskih dana od prijema fakture.

Prednje ne isključuje mogućnost Zakupodavca da, u vezi sa članom 12. ovog Ugovora, iz naprijed navedenih razloga jednostrano raskine ovaj Ugovor.

PRESTANAK ZAKUPA

Član 10. (Načini prestanka ugovora)

Ovaj ugovor, osim isteka perioda na koji je zaključen, može prestati i njegovim raskidom, i to:

- jednostranim raskidom ugovora od strane Zakupca;
- jednostranim raskidom ugovora od strane Zakupodavca;
- sporazumnim raskidom ugovora.

Član 11. (Jednostrani raskid ugovora od strane Zakupca)

Zakupac može raskinuti ugovor, s raskidnim rokom od trideset (30) dana, ako se dogodi bilo koji ili više od niženavedenih događaja, ali tek nakon što o istima pismenim putem bude prethodno obaviješten od Zakupodavca petnaest (15) kalendarskih dana ranije, pod uslovom da Zakupac nema neizmirenih dugovanja prema zakupodavcu.

Događaji koji su osnov za jednostrani raskid ugovora od strane Zakupca su sljedeći:

- 1) napuštanje aerodroma kao avio terminala ili trajno uklanjanje svih putničkih avio usluga sa aerodroma na duže od petnaest (15) kalendarskih dana;
- 2) ukoliko organ nadležan za funkcionisanje i kontrolu aerodroma značajno ograniči Zakupca da obavlja svoju djelatnost u periodu od najmanje petnaest (15) kalendarskih dana;
- 3) izdavanja zabrane od strane nadležnog suda za korištenje aerodroma na takav način da se značajno ograniči Zakupca u obavljanju svojih poslova;

Zakupac, također, može raskinuti ugovor i bez posebnog obrazloženja, s tim da do takvog raskida ne može doći u prvih 12 (dvanaest) mjeseci zakupa. U ovom slučaju raskidni rok je minimalno tri (3) mjeseca od dana prijema obavijesti o raskidu, uz poštivanje svih prava i obaveza i važećih uslova zakupa u periodu otkaznog roka od strane Zakupca.

Nepoštivanje navedenog raskidnog roka iz prethodnog stava rezultirati će povlačenjem bankovne garancije od strane zakupodavca.

Član 12. (Jednostrani raskid Ugovora od strane Zakupodavca)

Zakupodavac može raskinuti Ugovor bez otkaznog roka zbog kršenja ugovornih obaveza, ako i poslije pisane opomene i isteka dodatnog roka za ispunjenje Zakupac:

- Poslovne prostore ne pusti u rad u roku propisanom članom 5. ovog Ugovora;
- ne dostavi Zakupodavcu bezuslovnu bankarsku garanciju za dobro izvršenje ugovora u iznosu od 500.000,00 KM, definisanu tačkom 6.1. javnog poziva;
- obaveze u vezi sa plaćanjima preuzetim Ugovorom ne ispunjava uredno i u rokovima dospelosti, odnosno ni nakon pisane opomene;
- ne postupa shodno članu 7. Ugovora („Ostale obaveze Zakupca“), a posebno ako:
 - 1) koristi Poslovne prostore protivno Ugovoru ili im nanosi znatnu štetu, koristeći ih bez dužne pažnje;
 - 2) Poslovni prostori ne budu kontinuirano i neprekidno otvoreni i ne pružaju sve usluge u vrijeme otvorenosti Aerodroma Sarajevo, i to 7 (sedam) dana u sedmici, uključujući državne praznike, prosječno 18 (osamnaest) sati dnevno, u pravilu u periodu od 05-23 sata;
 - 3) ne zapošljava, ne obučava, ne nadgleda, ne usmjerava i ne raspoređuje osoblje u potrebnom broju za blagovremeno pružanje usluge svim kupcima, te ako osoblje koje radi u zakupljenom prostoru ne ispunjava uslove iz Člana 7. tačka 3) alineja 3;
 - 4) poboljšanja Poslovnih prostora vrši bez znanja Zakupodavca, odnosno suprotno njegovim zahtjevima i uputama;
 - 5) svojim radnjama ili propuštanjima ugrozi, poništi, suspenduje ili poveća stopu bilo koje police osiguranja koja pokriva zakupljeni prostor, objekte ili aerodrom u cjelini;



- 6) tokom zakupnog odnosa učini dostupnom bilo koju informaciju o Zakupodavcu trećem licu, a do koje informacije je došao tokom trajanja zakupnog odnosa;
 - 7) ukoliko ne poštuje propise o sigurnosnim mjerama
- ne ispunjava ni ostale ugovorne obaveze, a iz datih okolnosti je očigledno da ih i ubuduće neće ispunjavati.

**Član 13.
(Sporazumni raskid ugovora)**

Zakupac i Zakupodavac se mogu sporazumjeti o raskidu zakupa i prije isteka perioda na koji je zakup ovim ugovorom zasnovan, u kojem slučaju će se sporazumom o raskidu definirati svi uslovi raskida, uključujući posebno raskidni rok, međusobna prava i obaveze iz osnova raskida itd.

**Član 14.
(Izmirenje dugovanja)**

Prije raskida Ugovora, u skladu sa prethodnim članovima, Zakupac je obavezan da izmiri dospjele, a neizmirene obaveze nastale iz osnova ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

**Član 15.
(Primjena Zakona o obligacionim odnosima FBiH)**

Na sva pitanja koja nisu regulisana ovim Ugovorom primjenjivaće se neposredno odredbe i uslovi iz Javnog poziva „Uzimanje u zakup ugostiteljskih objekata u Terminalu B Međunarodnog aerodroma Sarajevo“, objavljenog dana u, kao i odredbe Zakona o obligacionim odnosima Federacije Bosne i Hercegovine i drugih relevantnih propisa koji se primjenjuju u Federaciji Bosne i Hercegovine.

**Član 16.
(Nadležnost suda u Sarajevu)**

Eventualne nesporazume Ugovorne strane će nastojati rješavati dogovorom, a ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati stvarno nadležni sud sa sjedištem u Sarajevu.

**Član 17.
(Izmjene i dopune Ugovora o zakupu)**

Eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora vršit će se u pisanoj formi, u obliku aneksa ugovora.

**Član 18.
(Datum zaključenja Ugovora)**

Ovaj Ugovor se smatra zaključenim danom potpisivanja od strane ovlaštenih predstavnika ugovornih strana, a ukoliko potpisivanje nije izvršeno na isti dan, Ugovor se ima smatrati zaključenim danom potpisivanja od strane ovlaštenog predstavnika druge ugovorne strane, kada i stupa na snagu.

Bez obzira na stupanje na snagu ovog ugovora kako je utvrđeno prethodnim stavom, u odnosu na period zaključenja ugovora primjenjuju se odredbe iz člana 2. ovog Ugovora.

**Član 19.
(Broj primjeraka Ugovora)**

Ovaj Ugovor sačinjen je u po 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih Zakupodavac zadržava 3 (tri) primjerka, a Zakupac zadržava 2 (dva) primjerka.

ZA ZAKUPODAVCA

Alan Bajić, direktor

Samra Pehilj, izvršni direktor

ZA ZAKUPCA

_____, direktor

Broj Ugovora: _____

Datum : _____

Broj Ugovora: _____

Datum : _____