



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

Kurta Schorka 36, 71210 Sarajevo, Bosna i Hercegovina

Registровано kod: Općinski sud Sarajevo, MBS 65-01-0419-11; JIB 420008970001; Carinski broj 200068970001
RAČUN: 3387302205238447, UniCredit banka d.d. Mostar, BiH

| | | |
|------------|---------|------|
| Vrsta dok. | Izdavač | RB |
| DOP | 5 01 | 4176 |

Strana:
1 od 1

Broj protokola:

05-1-25-1-2714-39/25

JAVNA UPOTREBA

DATUM: 23.04.2026. godine

PRIMALAC: – EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka
– MM REAL ESTATE d.o.o. Sarajevo

PREDMET: Obavijest o izboru najpovoljnije ponude u postupku nabavke usluge:
– Procjena fer vrijednosti nekretnina

VEZA: Naš broj: 2714/25

Poštovani,

na osnovu člana 71. Zakona o javnim nabavkama ("Službeni glasnik BiH", broj 39/14, 59/22 i 50/24) obavještavamo vas da je, nakon okončane procedure prikupljanja ponuda za nabavku usluge: Procjena fer vrijednosti nekretnina, provedene metodom Konkurentski zahtjev za dostavu ponuda, Odlukom v.d. direktora J.P. Međunarodni aerodrom "SARAJEVO" d.o.o. Sarajevo, koja vam se dostavlja u prilogu, kao prihvatljiva ponuda za predmetnu javnu nabavku, na prijedlog Komisije za provođenje postupka nabavke, ocijenjena je ponuda ponuđača EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka.

S poštovanjem,



Prilog: Odluka o izboru najpovoljnije ponude;

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Upravi Društva
3. Sektoru za administrativnu podršku
 - Služba nabavke (orig.)
 - Služba za pravne poslove i protokol
4. a/a

DOP-PR 05-00 03 01 Dopis, 1.Izdavanje/Rev 0



| | Tel | Fax | E-mail |
|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|
| INFORMACIJE | +387/ 33/ 289 100 | +387/ 33/ 289 356 | info@sarajevo-airport.ba |
| DIREKCIJA | +387/ 33/ 289 200 | +387/ 33/ 289 201 | direkcija@sarajevo-airport.ba |
| OPERATIVNI CENTAR | +387/ 33/ 289 120 | +387/ 33/ 766 841 | opci@sarajevo-airport.ba |
| WEB | www.sarajevo-airport.ba | / | / |



UPRAVA

Strana: 1 od 2

Broj protokola:

05-1-25-1-2714-38/25

JAVNA UPOTREBA

Datum: 23.04.2026. godine

Na osnovu člana 70., a u vezi sa članom 25. Pravilnika o javnoj nabavci roba, usluga i radova u J.P. Međunarodni aerodrom „SARAJEVO“ d.o.o. Sarajevo i člana 45. Statuta J.P. Međunarodni aerodrom "SARAJEVO" d.o.o. Sarajevo, te Izvještaja i preporuke Komisije za provođenje postupka javne nabavke usluge: Procjena fer vrijednosti nekretnina, broj: 05-3-25-1-2714-37/25 od 15.04.2026. god., Uprava J.P. Međunarodni aerodrom "SARAJEVO" d.o.o. Sarajevo, na 8. sjednici, održanoj dana 23.04.2026. god., donosi

ODLUKU

I

Za nabavku usluge: Procjena fer vrijednosti nekretnina, prihvata se ponuda ponuđača EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka, broj: 113-1/25, zavedena na protokolu J.P. Međunarodni aerodrom "SARAJEVO" d.o.o. Sarajevo dana 17.03.2026. god., pod brojem: 05-2-25-1-2714-28/25, s ponuđenom cijenom nabavke u iznosu od: 48.000,00 KM (slovima: četrdesetosamhiljada KM), bez PDV-a.

II

Izabrani ponuđač je, u roku od sedam radnih dana od dana prijema Obavijesti i ove Odluke o prihvatanju ponude, dužan u J.P. Međunarodni aerodrom "SARAJEVO" d.o.o. Sarajevo dostaviti originale ili ovjerene fotokopije dokumentacije iz člana 45. Zakona o javnim nabavkama, u skladu sa dostavljenom Izjavom, ne starije od 90 dana od dana dostavljanja ponude.

III

Po proteku žalbenog roka, uz prethodnu dostavu dokumentacije iz tačke II, Naručilac će izabranom ponuđaču ponuditi zaključivanje ugovora o nabavci iz tačke I ove Odluke, kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze ugovornih strana.

Obrazloženje

Postupajući u skladu sa članom 18. Zakona o javnim nabavkama, a u cilju izbora najpovoljnije ponude za nabavku usluge: Procjena fer vrijednosti nekretnina, v.d. direktora J.P. Međunarodni aerodrom "SARAJEVO" d.o.o. Sarajevo donio je Odluku o pokretanju postupka nabavke, broj: 05-3-25-1-2714-3/25 od 21.11.2025. god, sa izmjenom broj: 05-1-25-1-2714-14/25 od 16.12.2025. god. U skladu sa naprijed navedenom Odlukom, J.P. Međunarodni aerodrom "SARAJEVO" d.o.o. Sarajevo (u daljem tekstu: Društvo) je na portalu javnih nabavki dana 06.03.2026. godine objavilo obavještenje o nabavci, broj: 246-7-2-136-3-56/26. Rješenjem, broj: 05-1-25-1-2714-27/26 od 09.03.2026. god., v.d. direktora Društva imenovao je Komisiju za provođenje postupka. Do ostavljenog roka za predaju ponuda, 17.03.2026. god., na adresu Društva ponudu su dostavila dva ponuđača, i to: EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka i MM REAL ESTATE d.o.o. Sarajevo. Na javnom otvaranju ponuda, održanom isti dan pročitani su nazivi ponuđača i ponuđene cijene, i to:

- EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka, vrijednost ponude u iznosu od 48.000,00 KM, bez PDV-a,
- MM REAL ESTATE d.o.o. Sarajevo, vrijednost ponude u iznosu od 39.999,00 KM, bez PDV-a.

Nakon javnog otvaranja ponuda, Komisija se sastala radi njihove detaljne analize, te je pregledom i analizom ponuda utvrdila sljedeće:

- MM REAL ESTATE d.o.o. Sarajevo

Prilikom pregleda i evaluacije ponude utvrđeno je da ponuđač nije ispunio uslove tehničke i profesionalne sposobnosti propisane tačkom 2.1. j) Tenderske dokumentacije.

Naime, ponuđač nije dostavio obavezne dokaze za predložene članove tima, i to:

- kopije diploma, licenci i certifikata;
- potpisane biografije (CV) za svakog člana tima;
- potvrde poslodavaca o iskustvu na poslovima procjene vrijednosti;
- izvod iz Poreske uprave – lista zaposlenih, niti ugovore o poslovnoj saradnji za članove tima koji nisu stalno zaposleni kod ponuđača.

Zbog navedenog, ponuđač nije dokazao da raspolaže stručnim kadrom u skladu sa zahtjevima iz tenderske dokumentacije.

Također je utvrđeno da ponuda nije pripremljena u skladu sa tačkom 4.2. Tenderske dokumentacije, budući da ista nije bila čvrsto uvezana na propisan način, što nije u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama BiH i Uputstvom za pripremu modela tenderske dokumentacije i ponuda.

| | |
|----------------|-------------|
| Vrsta dok. | Izdavač |
| ODL | 5-01 |
| Strana: 2 od 2 | |
| JAVNA UPOTREBA | |

Imajući u vidu sve navedeno, a na osnovu člana 2. stav (1) tačka I) i člana 68. stav (4) tačka i) Zakona o javnim nabavkama, Komisija je ovu ponudu ocijenila kao nepravilnu, odnosno neprihvatljivu.

- EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka

Nakon pregleda ponude u skladu sa članom 65. stav (1) Zakona o javnim nabavkama, a imajući u vidu da ponuda ispunjava zahtijevano tenderskom dokumentacijom, Komisija je istu ocijenila formalno-pravno, tehnički i računski prihvatljivom.

S obzirom da je zaprimljena samo jedna prihvatljiva ponuda, nije bilo uslova da se održi e-aukcija, koja je bila predviđena u ovom postupku javne nabavke, pa je Komisija u svom Izvještaju od 15.04.2026. godine predložila Upravi Društva da se ugovor za predmetnu nabavku, u iznosu od 48.000,00 KM, bez PDV-a, dodijeli ponuđaču EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka.

Uprava Društva je na svojoj 8. sjednici, održanoj dana 23.04.2026. god., razmotrila Izvještaj i preporuku Komisije, te je, nakon uvida u provedeni postupak, istu i prihvatila, pa je, na osnovu člana 70. Zakona o javnim nabavkama, a u vezi sa članom 25. Pravilnika o javnoj nabavci roba, usluga i radova u Društvu, donijela Odluku kao u dispozitivu.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba Uredu za razmatranje žalbi. Žalba se podnosi putem ugovornog organa - Društva, u pisanoj formi, direktno, elektronskim putem ili preporučeno poštanskom pošiljkom, u 3 (tri) primjerka, i to u roku od 5 (pet) dana od dana prijema Odluke.



Prilog: Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda;

DOSTAVLJENO:

1. Ponuđačima
2. Upravi Društva (orig.)
3. Sektoru za administrativnu podršku
 - Služba nabavke (orig.)
 - Služba za pravne poslove i protokol
 - Služba za finansije i knjigovodstvo
4. a/a

| | | | |
|--|---|------------|---------|
|  | J.P. MEĐUNARODNI AERODROM "SARAJEVO" D.O.O. | Vrsta dok. | Izdavač |
| | | ZP | 5 03 |

| | |
|--------------------------|------------|
| BC: 05-3-05-1-2714-36/25 | OGRANIČENO |
|--------------------------|------------|

ZAPISNIK O PREGLEDU I OCJENI PONUDA

Predmet nabavke: Procjena fer vrijednosti nekretnina MAS

| | |
|--|---|
| Broj nabavke | 2714 |
| Podaci u Ugovornom organu | JP Međunarodni Aerodrom Sarajevo d.o.o. Kurta Schorka 36 71210 Ilidža-Sarajevo Bosna i Hercegovina |
| Identifikacijski broj | 4200068970001 |
| Vrsta postupka | Konkurentski zahtjev za dostavljanje ponuda |
| Vrsta ugovora | Usluge |
| Procjenjena vrijednost (u KM, bez PDV-a) | 48.000,00 KM |
| Da li se namjerava zaključiti okvirni sporazum | Ne |
| Da li je predviđena e-aukcija | Da |
| Broj obavještenja o nabavci | 246-7-2-136-3-56/26 od 06.03.2026. godine |
| Broj ponuđača koji su preuzeli TD | 14 |
| Datum početka pregleda ponuda | 17.03.2026. |
| Datum završetka pregleda ponuda | 13.04.2026. |

1. Spisak ponuđača koji su dostavili ponude

- EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka
- MM REAL ESTATE d.o.o. Sarajevo

2. Pregled dostavljene i tražene dokumentacije

| Red br. | SADRŽAJ TENDERSKE DOKUMENTACIJE | 1. | 2. |
|---------|---|---|---|
| | | EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka | MM REAL ESTATE d.o.o. Sarajevo |
| 1. | Sadržaj ponude | DA | DA |
| 2. | Original ili ovjerena kopija Izvoda iz sudskog registra | DA | DA |
| 3. | Popunjen, potpisan i ovjeren Obrazac za ponudu (ANEKS I) | DA | DA |
| 4. | Popunjen, potpisan i ovjeren Obrazac za cijenu ponude (ANEKS II) | DA, vrijednost ponude iznosi 48.000,00 KM bez PDV-a | DA, vrijednost ponude iznosi 39.999,00 KM bez PDV-a |
| 5. | Popunjen, potpisan i ovjeren Obrazac povjerljivih informacija (ANEKS III) | DA | DA |
| 6. | Popunjena, potpisana i ovjerena Izjava o ispunjavanju uslova iz Čl. 45 ZJN (ANEKS IV) | DA | DA |
| 7. | Popunjen (samo preambula je obavezna), potpisan i ovjeren Nacrt ugovora (ANEKS V) | DA | DA |
| 8. | Potvrda o dobro izvršenom poslu procjene vrijednosti imovine preduzeća (zemljište, objekti i dr.), izdata od druge ugovorne strane, kojom se potvrđuje da je u posljednje tri godine, počevši od dana dostavljanja ponude, ponuđač uspješno realizovao jedan takav ugovor ukupne vrijednosti ne manje od 48.000,00 KM bez PDV-a | DA | DA |
| 9. | Metodologija procjene koja dokazuje da će procjena na Međunarodnom aerodromu Sarajevo biti izvršena u datom roku, te da je | DA | DA |



OGRANIČENO

| | | |
|--|----|----|
| <p>metodologija kompatibilna sa MSFI (Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja), MRS (Međunarodni računovodstveni standardi) i Zakonom o računovodstvu i reviziji FBiH;</p> | | |
| <p>Ponuđač u timu mora imati sljedeća stručna lica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - najmanje jedanog dipl. ekonomistu (240 ECTS) koji posjeduje iskustvo na poslovima procjene vrijednosti; - najmanje jedanog dipl. inž. građevine (240 ECTS) koji posjeduje iskustvo na poslovima procjene vrijednosti; - najmanje jedan član tima mora posjedovati međunarodni certifikat procjenitelja izdat od strane procjeniteljske asocijacije koja je punopravna članica Međunarodnog odbora za standarde procjenjivanja – IVSC (RICS, ASA, Tegova i sl.); - najmanje jedan član tima mora posjedovati važeću licencu ovlaštenog procjenitelja (izdatu u skladu sa članom 29. stav (1) Zakona o računovodstvu i reviziji F BiH ("Službene novine F BiH", broj: 15/21). <p>Kao dokaze navedenog potrebno je dostaviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Spisak članova tima, sa jasno definisanim ulogama svakog člana tima; – Kopije licenci, certifikata i diploma za sve članove tima; – Potvrda poslodavca o radnom iskustvu za člana tima na poslovima procjene vrijednosti; – Potpisane biografije (CV) za svakog člana tima sa tačno navedenim projektima na procjenama vrijednosti; – Za lica koja su stalno zaposlena kod ponuđača izvod iz Poreske uprave-lista zaposlenih, za članove tima koji nisu stalno zaposleni kod ponuđača, ponuđač je dužan dostaviti ugovor o djelu /saradnji ili sl., kojima dokazuje da će navedena lica imati na raspolaganju. | DA | NE |
| 11. Digitalna kopija ponude na CD-u, DVD-u ili USB-u | DA | DA |
| 12. Stranice ponude numerisane | DA | DA |
| 13. Ponuda uvezana | DA | NE |

3. Pregled ponuda

3.1 EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka

Nakon pregleda ponude u skladu sa članom 65. stav (1), a imajući u vidu da ponuda ispunjava zahtijevano tenderskom dokumentacijom, komisija predlaže da se ponuda proglasi formalno-pravno, tehnički i računski prihvatljivom.

3.2 MM REAL ESTATE d.o.o. Sarajevo

Prilikom pregleda i evaluacije ponude utvrđeno je da ponuđač nije ispunio uslove tehničke i profesionalne sposobnosti propisane tačkom 2.1. j) Tenderske dokumentacije.

Naime, ponuđač nije dostavio obavezne dokaze za predložene članove tima, i to:

- kopije diploma, licenci i certifikata;
- potpisane biografije (CV) za svakog člana tima;



OGRANIČENO

- potvrde poslodavaca o iskustvu na poslovima procjene vrijednosti;
- izvod iz Poreske uprave – lista zaposlenih, niti ugovore o poslovnoj saradnji za članove tima koji nisu stalno zaposleni kod ponuđača.

Zbog navedenog, ponuđač nije dokazao da raspolaže stručnim kadrom u skladu sa zahtjevima iz tenderske dokumentacije.

Također je utvrđeno da ponuda nije pripremljena u skladu sa tačkom 4.2. Tenderske dokumentacije, budući da ista nije bila čvrsto uvezana na propisan način, što nije u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama BiH i Uputstvom za pripremu modela tenderske dokumentacije i ponuda.

Imajući u vidu sve navedeno, a na osnovu člana 2. stav (1) tačka l) i člana 68. stav (4) tačka i) Zakona o javnim nabavkama BiH, Komisija predlaže da se ponuda ocijeni kao nepravilna i neprihvatljiva.

4. Spisak prihvatljivih ponuda

1. EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka

5. Spisak neprihvatljivih ponuda

1. MM REAL ESTATE d.o.o. Sarajevo

6. Ocjena prihvatljivih ponuda

Ugovor se dodjeljuje dobavljaču na osnovu kriterija najniže cijene.

1. EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka, vrijednost ponude u iznosu od 48.000,00 KM bez PDV-a

7. Rang-lista prihvatljivih ponuda prije e-aukcije

1. EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka, vrijednost ponude u iznosu od 48.000,00 KM bez PDV-a

8. Rezultati e-aukcije

Za ovaj postupak bila je predviđena e-aukcija i to za kriterij cijene.

S obzirom da je samo jedna ponuda formalno-pravno ispravna, e-aukcija nije održana.

9. Rang-lista prihvatljivih ponuda nakon e-aukcije

1. EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka, vrijednost ponude u iznosu od 48.000,00 KM bez PDV-a

10. Najpovoljniji ponuđač

EKONOMSKI INSTITUT d.o.o. Banja Luka, vrijednost ponude u iznosu od 48.000,00 KM bez PDV-a

Komisija:

1. Refika Prašović – predsjedavajući
2. Anel Pobrić – član,
3. Dejan Kadrić – član.