

ПРИМЛ	2018-99708/12
Година	04 JUL 2018



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПОШТА СРБИЈЕ“, БЕОГРАД

Београд, Таковска 2
www.posta.rs



КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
за набавку закупа пословног простора

Бр. Н – 41/2018

САДРЖАЈ:



1. Позив за подношење понуда стр. 3
2. Упутство понуђачима како да сачине понуду стр. 4
3. Образац понуде..... стр. 6
4. Услови за учешће у поступку набавке из Конкурсне документације и Упутство како да се доказује испуњеност услова стр. 8
5. Предлог уговора стр. 9
6. Техничке карактеристике стр. 14



1. ПОЗИВ ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПОШТА СРБИЈЕ“, БЕОГРАД (у даљем тексту: Наручилац),
Таковска 2, 11120 Београд, ПАК 135403

на интернет страни Наручиоца www.posta.rs и на Порталу службених гласила Републике Србије и база прописа, објавило је позив за подношење понуда у поступку набавке добара.

1.1 Предмет набавке је закуп пословног простора, (у даљем тексту: добра), за потребе Јавног предузећа „Пошта Србије“, Београд (у даљем тексту: Наручилац). Назив и ознака из општег речника набавке: **Закуп – РА02 - 0**

1.2 Поступак набавке се спроводи ради закључења уговора о набавци. За спровођење набавке надлежна је Радна јединица „Земун“, Главна 8, 11080 Београд 80, телефон број: +381113714000; rjzemun@posta.rs

1.3 Начин подношења понуде и рок: Понуде се припремају и подnose у складу са Позивом за подношење понуда Наручиоца и овом конкурсном документацијом. Понуђач може да поднесе само једну понуду.

Понуђач подноси понуду, непосредно или путем поште, у затвореној коверти, овереној печатом, на адресу Наручиоца: Јавно предузеће „Пошта Србије“, Београд, РЈ „Земун“, Главна 8, 11080 Београд 80, ПАК: 200108, писарница (у даљем тексту: адреса Наручиоца), у року од 7 (седам) дана од дана објављивања позива за подношење понуда на Порталу службених гласила Републике Србије и база прописа, односно најкасније до понедељка 16. јула 2018. године, до 10:00 часова, са назнаком: **„ПОНУДА ЗА НАБАВКУ ЗАКУПА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА, број набавке Н - 41/2018 – НЕ ОТВАРАТИ ПРЕ СЕДНИЦЕ ЗА ЈАВНО ОТВАРАЊЕ ПОНУДА“**. На полеђини коверте, мора бити назначен назив и адреса понуђача.

1.4 У року за подношење понуда понуђач може да измени, допуни или опозове своју понуду. Понуђач подноси измену, допуну или опозив понуде, на начин који је одређен за подношење понуде, на адресу Наручиоца, са назнаком **„ИЗМЕНА/ ДОПУНА/ ОПОЗИВ ПОНУДЕ ЗА НАБАВКУ ЗАКУПА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА, број набавке Н-41/2018 – НЕ ОТВАРАТИ ПРЕ СЕДНИЦЕ ЗА ЈАВНО ОТВАРАЊЕ ПОНУДА“**.

1.5 Рокови у поступку набавке биће рачунати према датуму објављивања позива за подношење понуда на Порталу службених гласила Републике Србије и база прописа. Рачунање рока се врши тако што се као први дан рока узима први наредни дан од дана објављивања позива за подношење понуда на Порталу службених гласила Републике Србије и база прописа. Уколико је последњи дан рока нерадни дан (субота, недеља и државни празник), рок истиче првог наредног радног дана.

1.6 Место, време и начин отварања понуда: Понуде ће бити отворене јавно, у понедељак, 16.07.2018. године, у 12:30 часова, на адреси: РЈ „Земун“, Главна 8, Београд-Земун, први спрат, канцеларија број 2.

1.7 Услови под којима представници понуђача могу учествовати у поступку отварања понуда: У поступку отварања понуда, активно могу учествовати само овлашћени представници понуђача. Представници понуђача, изузев директора предузећа, који ће присуствовати јавном отварању понуда, морају да приложе писано овлашћење

Јавно предузеће „Пошта Србије“, Београд www.posta.rs
издато од стране директора предузећа за учешће у поступку отварања понуда са јасном
назнаком да се овлашћење односи на предметну набавку.



1.8. Рок за доношење одлуке о додели уговора је 5 дана од дана отварања понуде.

2. УПУТСТВО ПОНУЂАЧИМА КАКО ДА САЧИНЕ ПОНУДУ

2.1 Форма и језик понуде: понуда мора бити у писаном облику, на српском језику, оригинал на преузетим обрасцима из конкурсне документације, јасна и недвосмислена. Уколико понуда садржи документ на страном језику, обавезно је уз документ доставити и превод на српски језик оверен од стране судског тумача. У случају спора релевантна је верзија понуде на српском језику.

У случају да понуђач приликом попуњавања понуде треба да исправи неки свој погрешно уписани податак, исправка мора бити оверена печатом понуђача.

2.2 Садржај понуде:

Понуда мора да садржи следеће елементе:

1. **Образац понуде** – попуњен, потписан од стране овлашћеног лица и печатом оверен (страна 6. Конкурсне документације).
2. **Технички опис пословног простора који се нуди, а који садржи:**
 - кратак опис, адресу/локацију пословног простора
 - површину и структуру пословног простора
 - скицу и фотографију пословног простора

Технички опис пословног простора који се нуди, наведен у тачки 2.2. подтачка 2. Овог упутства, понуђачи достављају уз Образац понуде, у слободној форми.

2.3 Рок важења понуде мора бити 30 (тридесет) дана од дана јавног отварања понуда. Наручилац може, у случају истека рока важења понуде, у писаном облику да затражи од понуђача продужење рока важења понуде.

2.4 Цена може бити изражена у динарима или у еврима. Уколико је цена изражена у еврима, упоређивање понуда, односно плаћање се врши по средњем курсу НБС, на дан отварања понуда, односно на дан плаћања.

Начин и рок плаћања: по испостављеном рачуну, најдуже 15 дана почев од дана пријема рачуна.

2.5 Заштита података: Наручилац је дужан да чува као поверљиве све податке о понуђачима садржане у понуди које је као такве, у складу са законом, понуђач означио у понуди, одбије давање информације која би значила повреду поверљивости података добијених у понуди, чува као пословну тајну имена заинтересованих лица, понуђача, као и податке о поднетим понудама, до отварања понуда.

Наручилац ће као поверљива третирати она документа која у горњем десном углу садрже назнаку: "ПОВЕРЉИВО". Ако се поверљивим сматра само одређени податак у документу, поверљив део мора бити подвучен црвено, а у истом реду уз десну ивицу мора бити стављена ознака: "ПОВЕРЉИВО". Наручилац не одговара за поверљивост података који нису означени на наведени начин.

Неће се сматрати поверљивим докази о испуњености обавезних услова, цена и други подаци из понуде који су од значаја за примену елемената критеријума и рангирање понуде.

2.6 Наручилац може да захтева од понуђача додатна објашњења која ће му помоћи при прегледу, вредновању и упоређивању понуда. У случају несагласности јединичне и збирне цене, корекција ће бити извршена према јединичној цени, а у случају

Јавно предузеће „Пошта Србије“, Београд www.posta.rs
несагласности износа наведених у бројкама и словима, примат се даје износу наведеном
словима.



2.7 Наручилац задржава право провере достављене документације. Уколико Наручилац утврди да је понуђач доставио неистините податке, биће искључен из даљег разматрања.

2.8 Наручилац задржава право да након отварања понуда, пре доношења Одлуке о додели уговора, односно Одлуке о обустави поступка, уколико понуђач/и поднесе понуду која садржи недостатке, да позове понуђача/е да отклони недостатке, односно да своју понуду учини прихватљивом, односно да отклони битне недостатке, отклони разлоге због којих је понуда неодговарајућа, као и да умање понуђену цену испод процењене вредности набавке.

2.9 Наручилац задржава право, да позове све понуђаче који су поднели понуде у поступку набавке, на поступак преговарања, где ће предмет преговарања бити понуђена цена. Понуђачи који доставе понуде по позиву имају могућност умањења понуђене цене и у случају да је првобитно понуђена цена била испод процењене вредности набавке.

2.10 Захтеви набавке:

1. **Трајање закупа** - до 31.12.2020. године, са могућношћу продужења за наредни уговорни период. Наручилац задржава право да, у случају да средства не буду одобрена Програмом пословања Наручиоца, откаже Уговор.
2. **Рок важења понуде** – 30 (тридесет) дана од дана јавног отварања понуда.

2.11 Критеријум за оцењивање понуда је „Најнижа понуђена цена“ .

У случају да два или више понуђача понуде исту цену, Наручилац ће поступити у складу са тачком 2.10.

2.12 Заинтересовано лице може, у писаном облику, тражити од Наручиоца додатне информације или појашњења у вези са припремањем понуде, најкасније 2 дана пре истека рока за подношење понуде. Комуникација у поступку набавке врши се путем електронске поште (e-mail: rjzemun@posta.rs) или путем телефакса (број: 011/3714-011), сваког радног дана, од понедељка до петка, у времену од 08:30 до 15:00 часова.

3. ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ

Јавно предузеће „Пошта Србије“, Београд
ПАК: 200108, Главна 8, 11080 Београд 80

ПРЕДМЕТ: Понуда за набавку услуге закупа пословног простора, број Н: 41/2018

ОПШТИ ПОДАЦИ О ПОНУЂАЧУ

1. Пословно име: _____
2. Адреса: _____
3. Матични број: _____
4. ПИБ: _____
5. Одговорно лице: _____
6. Особа за контакт: _____
7. Телефон: _____
8. E-mail: _____
9. Текући рачун: _____
10. Назив банке: _____



ПОНУДА БРОЈ _____

Адреса објекта, који је предмет закупа	Површина	Цена закупнине по м2 без ПДВ-а (динара/евра)	Месечни износ закупнине (динара/евра)	Износ закупнине за 2018. годину (динара/евра)	Износ закупнине за 2019. годину (динара/евра)	Износ закупнине за 2020. годину (динара/евра)
1.						
Укупна вредност закупа за период од три године без ПДВ-а (динара)						
ПДВ (динари)						
Укупна вредност закупа за период од три године са ПДВ-ом (динари)						

Начин и рок плаћања: _____

Трајање закупа: _____

Датум

М.П

ПОНУЂАЧ





4. УСЛОВИ ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ НАБАВКЕ ИЗ КОНКУРСНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

4.1 Понуђач је дужан да достави следећа документа:

- **Подаци о понуђачу**
 - **за физичка лица:** име и презиме, адресу, број личне карте и ЈМБГ;
 - **за предузетнике:** име и презиме, адресу, број личне карте, ЈМБГ, назив радње и матични број;
 - **за правна лица:** назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.
- **Доказ о праву својине или располагања на наведеном простору** (фотокопија извода из листа непокретности, фотокопија уговора о купопродаји или фотокопија другог документа који доказује начин стицања);

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПОШТА СРБИЈЕ“
БЕОГРАД



БРОЈ:
БЕОГРАД, _____ 2018. године

БРОЈ: 2018-
БЕОГРАД, _____ 2018. године

У Г О В О Р
О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Закључен између:

1. _____

ПИБ: _____; МБ: _____,
кога заступа _____
(у даљем тексту: Закуподавац), и

2. ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПОШТА СРБИЈЕ“, БЕОГРАД
Београд, Таковска улица број 2,
ПИБ: 100002803; МБ: 07461429,
које заступа в.д. директора Мира Петровић
(у даљем тексту: Закупац)

Уговорне стране су се споразумеле о следећем:

Члан 1.

Закуподавац као власник објекта _____, који се налази у Београду у Блоку _____, у Новом Београду, на кат. парцели бр. _____, КО Нови Београд, у ул. _____, бр. _____, даје, а Закупац прима у закуп пословни простор-локал _____, који се налази у приземљу објекта, површине _____ м², а према скици пословног простора, која чини његов саставни део.

Закупац има право на заједничку и неексклузивну употребу и других просторија и уређаја који су на располагању свим корисницима (тоалети, ходници и др.) и који су у Плану означени као ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ.

Прилаз до паркинг места и објекта омогућиће Закуподавац. При том, Закуподавац задржава право употребе и одређивања простора и површина које нису дате у закуп.

Члан 2.

Закупац се по основу претходног уговора о закупу закљученог између Закупца и Закуподавца налази у локалу број _____, који у складу са овим уговором наставља да користи након истека претходног уговора о закупу.

Закупац неће изводити радове опремања локала, већ ће наставити да користи локал, а уколико се појави потреба за извођењем радова на локалу од стране Закупца током периода овог Уговора, Закупац ће те радове изводити уз претходну сагласност Закуподавца уз претходно прибављене све дозволе у складу са позитивним прописима Републике Србије и о свом трошку.

Извођењем било којих радова, без обзира на вредносни волумен улагања, Закупац не може стећи било каква стварна и/или друга права на локалу.



Члан 3.

Закупац ће пословни простор из члана 1. овог уговора користити искључиво у сврху обављања своје регистроване делатности: Поштанске активности јавног сервиса.

Одредба става 1. овог члана представља битан елемент Уговора и Закуподавац задржава право на једностранни раскид Уговора уколико Закупац поступи на начин супротан наведеној одредби.

Закупац се обавезује да радно време у локалу организује у складу са својим правилима и организацијом рада, а у оквиру радног времена _____.

Члан 4.

Закупац нема право да пословни простор - локал из члана 1. овог уговора, или његов део, уз накнаду, или без накнаде, даје у подзакуп трећем лицу и/или лицима, односно на стварну употребу, без писане сагласности Закуподавца.

У случају да Закупац предузме активности у циљу реализације, или учини означено у претходном ставу овог члана, без писане сагласности Закуподавца, Закуподавац може отказати овај Уговор.

Члан 5.

Овај уговор се закључује на период до 31.12.2020. године, под условом да средства за реализацију овог уговора буду обезбеђена Програмом пословања Јавног предузећа „Пошта Србије“, Београд, за наредне године.

Уговорне стране су сагласне да ће се овај уговор аутоматски продужити за наредни уговорни период, под условом да га уговорне стране не откажу, најмање 3 месеца пре истека закупа из става 1. овог члана.

Овај уговор ступа на снагу и примењује се даном потписивања и овере печатом од стране представника уговорних страна.

Члан 6.

Уговорне стране могу и споразумно раскинути овај Уговор, у ком случају ће посебним Уговором у доброј вери регулисати сва питања.

Закуп простора може, без навођења разлога за отказ Уговора, престати по основу отказа једне уговорне стране. У случају отказа, отказни рок износи 60 дана од дана пријема писаног акта о отказу Уговора.

Закуподавац ће имати право да једнострано раскине овај Уговор и у случају да Закупац не испуњава своје дужности и обавезе по овом Уговору, у којем случају нема обавезе поштовања отказног рока.

У случају да Закуподавац жели да искористи своје право на раскид, он ће обавестити о својој намери Закупца и утврдити рок од најмање осам (8) дана како би Закупац могао да отклони кршење обавеза. Уколико Закупац не отклони кршење обавеза у оквиру наведеног периода, његово кршење ће се сматрати коначним и раскид Уговора ће ступити на снагу, без било какве друге формалности на први дан после дана истека таквог рока.

По престанку закупа из било ког напред наведеног разлога, или протеком рока на који је овај Уговор закључен. Закупац је дужан да Закуподавцу преда простор ослобођен од лица и ствари, у стању у каквом га је примио, узимајући при том у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе, која је у складу са уговореном наменом простора и без права Закупца да тражи накнаду за уложена средства током финализације локала.

По престанку закупа, уговорне стране ће сачинити записник о примопредаји предметног простора.

Члан 7.

Закупац се обавезује да, за пословни простор из члана 1 овог Уговора, Закуподавцу плаћа месечну закупнину у износу од _____ Евра (словима: _____ Евра и ____/100) ПЛУС ПДВ, плативо у динарској противвредности, обрачунато према званичном средњем курсу Евра Народне банке Србије, на дан испостављања рачуна.

Закупнина се плаћа на месечном нивоу, у року од најмање 15 дана од дана испостављеног рачуна за претходни месец од стране Закуподавца.

У случају доцње у плаћању, Закупац је дужан да Закуподавцу плати курсну разлику, у случају да је дошло до пораста средњег курса евра Народне банке Србије, већег од 3%, од дана доспећа рачуна за плаћање, до дана када је обавеза измирена, а на основу књижног задужења. Закупац је дужан да обавезу по основу књижног задужења, измири у року од 8 (осам) дана, након чега Закуподавац стиче право на обрачун и наплату затезне камате.

Члан 8.

Закупац плаћа све своје трошкове пословања и све комуналне трошкове, према стварној потрошњи у свом локалу и помоћу обрачунске формуле за трошкове који се односе на заједничке површине.

Према стварној потрошњи, Закупац плаћа утрошак електричне енергије у свом локалу (посредством читавања контролног бројила) и трошкове коришћења телефона.

Заједничке трошкове који се не могу обрачунати према стварној потрошњи, Закупац плаћа према обрачунској формули, и то: трошкове пореза на имовину, трошкове ел. енергије за погон, освету и несметано функционисање зграде и свих заједничких просторија и постројења, потрошњу воде у свом локалу изаједничким просторијама као и трошак за топлификацију. Ови трошкови ће бити посебно обрачунати према доспелим уплатницама.

Формула за обрачун заједничких трошкова пословања утврђена је на основу сразмерног дела закупљеног простора/локала у односу на укупну издату површину шопинг центра _____.

Све трошкове пословања и комуналне трошкове, Закупац плаћа на месечном нивоу, најкасније 8 дана од дана испостављања рачуна, од стране Закуподавца или од стране надлежног комуналног предузећа/службе.

Изузетно од наведеног, Закупац је додатно у обавези да се пријави и региструје као обвезник код надлежног органа у циљу измиривања накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта у вези са Пословним простором, као и свим другим корисним површинама које се односе на _____, сразмерно учешћу површине пословног простора у односу на укупну нето површину за издавање у _____.

Члан 9.

Закупац је дужан да, поред закупнине из члана 7. овог Уговора и трошкова из члана 8. овог Уговора, плаћа заједничке трошкове одржавања пословног простора, у месечном износу од _____ Евра (словима: _____ Евра и ____/100) плус ПДВ, у динарској противвредности, обрачунато према званичном средњем курсу евра Народне банке Србије на дан испостављања рачуна.

Заједнички трошкови одржавања у смислу овог члана, обухватају:

- трошкови текућег одржавања и сервисирања заједничких просторија и постројења
- трошкови контроле и заштите заједничких просторија, главних улаза и спољних габаритара центра, дању и ноћу (противпожарне, физичке, противпровалне),
- трошкови генератора за случај испада електричне, енергетске мреже,
- одвоз смећа,
- трошкови за димничарске услуге,
- трошкови чишћења и уређивања зграде, путева, паркинг места, околине зелених површина и чишћење снега,

- трошкови одржавања паркинг места за посетиоце,
- трошкови дератизације у заједничким просторијама,
- трошкови Управника шопинг центра _____
непокретношћу,
- трошкови суфинансирања информационе службе центра, и
- функционисање паркиралишта.



Члан 10.

Инвестиционо одржавање шопинг центра _____, као и трошкове по основу власништва, плаћа Закуподавац, искључујући порез на имовину који се преваљује и који заједнички сnose закупци шопинг центра на основу сразмерног дела закупљеног простора/локала у односу на укупну издату површину шопинг центра _____.

Закуподавац за време трајања закупа одржава и поправља темеље, спољне зидове, кров, улазе, заједничка вентилациона и климатизована постројења, постројења за грејање, постројења за снабдевање локала са енергијом и комуналне уређаје потребне за закупљени простор, а налазе се ван њега.

Закуподавац се обавезује да ће редовно одржавати, поправљати и чистити спољне површине тржног центра у оквиру одређених габаритара, заједничке површине и паркирна места.

Редовно и инвестиционо одржавање закупљеног простора као и сва побољшања и улепшавања плаћа Закупац.

Члан 11.

У случају пожара и/или сличних стихијских несрећа које могу проузроковати штету на центру у таквом обиму да Закупац не може да обавља своју делатност, Закуподавац ће уложити своје оптималне напоре да у догледно време од дана настанка штете, отпочне са неопходним поправкама.

Ако Закуподавац не отпочне са поправкама или не обавести Закупца о почетку радова у року од 30 дана од дана настанка штете, Закупац има право да сам отпочне са поправкама у закупљеном простору/локалу, на терет Закуподавца или откаже овај Уговор.

Члан 12.

Закуподавац има право да изводи грађевинске измене ради очувања центра и/или простора/локала.

Предметни радови/измене нарочито се односе на отклањање опасности и/или отклањање насталих штета.

Закупац је дужан омогућити Закуподавцу и/или од њега овлашћеним лицима приступ просторијама/локалу и нема право ометати и/или задржавати радове.

Закуподавац је дужан изводити радове уз највећи могући обзир према угроженом Закупцу одн. његовом закупљеном простору, тако да се по могућности не омета редовно пословање.

Члан 13.

Закуподавац се обавезује да ће осигурати објекат системом противпожарне заштите, са проширењем против изливања воде из инсталација, масине и стакло од ризика лома, као и од одговорности из делатности.

Закупац се обавезује да своју покретну имовину (робу, опрему и инвентар), унутар локала који је предмет закупа, о свом трошку осигура од ризика пожара и неких других опасности, да новац и друге вредности осигура од ризика провале, као и од ризика одговорности из делатности.

Јавно предузеће „Пошта Србије“, Београд www.posta.rs

Закупац се обавезује да Закуподавцу достави изјаву, потписану и оверену од стране овлашћеног лица, да поседује одговарајуће полисе осигурања и то: Полису осигурања одвреме од ризика пожара и неких других околности, Полису осигурања новца и других вредности од ризика провалне крађе и разбојништва и Полису осигурања одговорности из делатности.

Члан 14.

Уговорне стране су сагласне да све евентуалне спорове по овом уговору решавају споразумно, а у случају да споразум не постигну, спор ће се решавати пред надлежним судом.

За све што није овим уговором регулисано, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима.

Члан 15.

Овај уговор је сачињен у 6 (шест) истоветних примерака, од којих свака уговорна страна задржава по 3 (три) примерка.

ЗАКУПОДАВАЦ

ЗАКУПАЦ
В. Д. ДИРЕКТОРА
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПОШТА СРБИЈЕ“,
БЕОГРАД

Мира Петровић

Напомена : Наручилац задржава право да коначну верзију уговора дефинише и усагласи, након доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача, а пре потписивања са изабраним понуђачем.

Оперативни трошак/6 Закуп/6.1. Трошкови закупа простора/ 060105 Закуп пословног и магацинског простора под редним бројем 15



6. ТЕХНИЧКИ ЗАХТЕВИ, КАРАКТЕРИСТИКЕ И СПЕЦИФИКАЦИЈА

Техничке карактеристике за закуп пословног простора Наручиоца у Новом Београду, локал у шопинг центру „IMMO OUTLET CENTAR“, у улици Гандијева, или у непосредној близини истог, а највише до 200 метара од поменутог шопинг центра:

- површина пословног простора: од 45м² до 60м²;
- идеална локација за закуп пословног простора: на Новом Београду, локал у шопинг центру „IMMO OUTLET CENTAR“, у улици Гандијева, или у непосредној близини истог, а највише до 200 метара од поменутог шопинг центра;
- позиција пословног простора: да се пословни простор налази у приземљу објекта и да има излаз на улицу;
- техничке карактеристике пословног простора:
 - да има наменску употребљивост за обављање поштанске делатности и могућност мањих преправки ради привођења простора намени поштанске делатности у смислу израде лаких преграда, израде шалтерског пулта, намештаја и друге поштанске опреме,
 - да има добру комуникативност просторија и радних места,
 - да је опремљен комуналном, електричном и телекомуникационом инсталацијом,
 - да поседује одвојену просторију за мокри чвор (тоалет),
 - да постоји могућност јасног дефинисања утrophка електричне енергије и утrophка воде,
 - да има обезбеђено грејање пословног простора
 - да испуњава законом прописане услове из области безбедности и здравља на раду и ЗОП.