Јавно предузеће „Пословни простор“ Обреновац
Трг др Зорана Ђинђића број 2,спрат I
НАДЗОРНИ ОДБОР
Број: 06-1916/22
Датум: 29.11.2022. године
О б р е н о в а ц

Надзорни одбор ЈП „Пословни простор“ Обрановац, на седници одржаној дана 29.11.2022. године, на основу члана 28 Статута ЈП „Пословни простор“ Обреновац (бр.1867/16), Одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини града Београда чији је корисник градска општина Обреновац, а којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац („Сл. лист града Београда“ бр. 52/17 и 7/21) и Одлуке о зонирању и утврђивању висине закупнина за пословни простор којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац („Сл. лист града Београда“ бр. 49/10, 4/12, 55/12, 82/18, 23/21, 119/21 и 32/22), донео је:

О Д Л У К У
О РАСПИСИВАЊУ ОГЛАСА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСАНИХ ПОНУДА У МЗ РАТАРИ,
Бргулице, Савска бр. 82, површине 53,31 m²

ДАЈЕ СЕ у закуп на одређено време ***до 5 година,*** путем прикупљања затворених писаних понуда, **пословни простор** који је у јавној својини града Београда чији је корисник градска општина Обреновац, а којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац.

Пословни простор који је предмет овог огласа се налази **у У МЗ РАТАРИ, Бргулице, Савска бр. 82, површине 53,31 m²**.

I Пословни простор се налази у другој зони утврђеној чланом 4 Одлуке о зонирању и утврђивању висине закупнина за пословни простор којим управља Јавно предузеће „Пословни простор“ Обреновац („Сл. лист града Београда“ бр. 49/10, 4/12, 55/12, 82/18, 23/21, 119/21 и 32/22).
Почетна висина закупнине у другој зони по m² износи 278,00 динара, без урачунатог ПДВ-а.
II Пословни простор се даје за све намене.
III Пословни простор се даје у виђеном стању.

Напомена: Понуђачи су дужни да у обрасцу понуде прецизирају делатност коју ће обављати у предметном пословном простору.

IV Критеријум за избор најповољнијег понуђача односно закупца је највиша понуђена цена по m² оглашеног простора.

V Право учешћа имају **регистровани правни субјекти – правна лица и предузетници.**

Један понуђач за један исти пословни простор може поднети искључиво једну писану понуду.
Не могу се достављати тзв. заједничке или понуде упућене од стране уговорно повезаних привредних друштава, осим понуда ортачких друштава.

VI Потпуна и уредна понуда треба да садржи следеће елементе:

<u>За ПРАВНА ЛИЦА:</u>

1. Попуњен, потписан и оверен ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ за зидани пословни простор који је саставни део ове одлуке и који садржи основне податке о регистрованом правном субјекту:

- **назив правног субјекта и седиште, лице за контакт, контакт телефон,**
- **ПИБ, матични број и број текућег рачуна,**
- **висину закупнине по m^2 (навести прецизан износ закупнине исказан у дин/m^2), понуђач је дужан да наведе износ закупнине по m^2 без урачунатог ПДВ-а, те уколико то не учини сматраће се да у цену није урачунат ПДВ,**
- **делатност коју ће обављати у предметном пословном простору (која мора одговарати огласом утврђеној намени),**

2. Оригинал или оверену фотокопију акта о регистрацији за обављање регистроване делатности издатог од стране Агенције за привредне регистре или другог надлежног органа,

3. Оверено пуномоћје уколико подносилац понуде има заступника,

4. Уколико је понуђач тренутни закупац или је био закупац пословног простора којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац, потребно је да достави потврду о измиреним обавезама према Предузећу по основу закупа.

<u>За ПРЕДУЗЕТНИКЕ:</u>

1. Попуњен, потписан и оверен ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ за зидани пословни простор, који је саставни део ове одлуке и који садржи основне податке о предузетнику:

- **име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, број телефона,**
- **ПИБ, матични број радње и број текућег рачуна,**
- **висину закупнине по m^2 (навести прецизан износ закупнине исказан у дин/m^2), понуђач је дужан да наведе износ закупнине по m^2 без урачунатог ПДВ-а, те уколико то не учини сматраће се да у цену није урачунат ПДВ,**
- **делатност коју ће обављати у предметном пословном простору (која мора одговарати огласом утврђеној намени).**

2. Оригинал или оверену фотокопију акта о регистрацији за обављање регистроване делатности издатог од стране Агенције за привредне регистре или другог надлежног органа,

3. Копију личне карте или очитану биометријску личну карту предузетника,

4. Оверено пуномоћје, уколико подносилац понуде има заступника,

5. Уколико је понуђач тренутни закупац или је био закупац пословног простора којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац, потребно је да достави потврду о измиреним обавезама према Предузећу по основу закупа.

ДОДАТНА ПОЈАШЊЕЊА за потврду о измиреним обавезама:

а) - Уколико је понуђач који шаље понуду ЗАКУПАЦ пословног простора којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац, дужан је да од овлашћеног лица у канцеларији бр. 11 у просторијама Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац у Обреновцу у ул. Трг др Зорана Ђинђића број 2, спрат, добије потврду о измиреним обавезама по основу закупа према Предузећу, закључно са месецом који предходи месецу у коме је донета Одлука о расписивању предметног огласа.

- Такође, уколико је понуђач који шаље понуду ЗАКУПАЦ пословног простора којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац, дужан је да, за наведене просторе, достави изводе из аналитичких картица издатих од стране надлежних јавних предузећа (ЕДБ, ЈКП „Обреновац“, ЈКП „Водовод и канализација“ и ЈКП „Топловод“) из којих произлази да је наведени понуђач измирио своје финансијске обавезе према наведеним субјектима, закључно са месецом који претходи месецу у коме је донета одлука о расписивању предметног осласа.

б) - Уколико је понуђач који шаље понуду БИВШИ ЗАКУПАЦ пословног простора којим управља ЈП „Пословни простор“ Обреновац, дужан је да од овлашћеног лица у канцеларији бр. 11 у просторијама Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац у Обреновцу у ул.Трг др Зорана Ђинђића број 2, спрат, добије потврду о измиреним обавезама по основу закупа према Предузећу, за временски период у коме је био у закупу пословног простора.

VII Неће се разматрати понуда закупца, односно лица које користи или је користио пословни простор чији је корисник Градска општина Обреновац, а којим управља Предузеће, уколико има дуговање по основу закупа без обзира на износ или му је по било ком основу изречен отказ уговора о закупу.

Неће се разматрати ни понуде лица која су учествовала у поступцима прикупљања затворених писмених понуда које је организовало Предузеће, а из неоправданог разлога нису закључила уговор о закупу, тј. писмено су одустали од дате понуде за конкретни пословни простор.

VIII Понуђач је дужан да предметне потврде уз осталу неопходну документацију приложи у коверту у коме шаље понуду.

Понуде које не садрже све огласом тражене податке, као непотпуне, третираће се неисправним и неће се вредновати односно биће одбачене.

Понуде се достављају поштом ИСКЉУЧИВО ПРЕПОРУЧЕНОМ ПОШИЉКОМ на адресу: Јавно предузеће „Пословни простор“ Обреновац, Обреновац, ул. Трг др Зорана Ђинђића број 2, спрат I, **са назнаком адресе пословног простора за који се понуда даје** и видном напоменом на коверти ***„ПОНУДА - НЕ ОТВАРАТИ“.***

Понуде које нису послате препорученом пошиљком, неће се разматрати и неотворене ће бити враћене пошиљаоцу, а у случају неназначене адресе пошиљаоца на полеђини пошиљке иста ће бити депонована у Предузећу.

IX Рок за подношење понуда је 8 дана, почев од 30.11.2022. године.

Све понуде укључујући и допуне морају бити предате пошти препоручено закључно са 07.12.2022. године, а понуде и допуне истих приспеле након назначеног рока сматраће се неблаговременим.

X ***Заинтересованим лицима за учешће у поступку се препоручује да се пре упућивања понуде, упознају са стањем у ком се налази пословни простор за који желе да дају понуду.***

- Пословни простор се може разгледати сваког радног дана у термину који је претходно договорен са службом за техничке послове Предузећа.

Отварање затворених писаних понуда ће се одржати у просторијама ЈП „Пословни простор" Обреновац, дана 12.12.2022. године у 13.00 часова.

У поступку отварања понуда активно учествују само лица која имају активну легитимацију за учешће у поступку тј. само овлашћени представници понуђача.

XI Поступак давања у закуп пословног простора спроводи Комисија састављена из реда запослених у Предузећу (по критеријуму највише понуђене цене по m^2 за оглашени пословни простор) која након разматрања и анализирања приспелих благовремених понуда, сачињавања записник и утврђује прелиминарни ред првенства учесника.

Прворангирани понуђач по утврђеном реду првенства је у обавези да, најкасније у року од три дана од уручења реда првенства у просторијама Предузећа или пријема писаног обавештења о сачињеном реду првенства да писану изјаву о томе да ли остаје при понуди датој за предметни пословни простор или одустаје од ње.

Уколико у наведеном року не потпише предметну изјаву, сматраће се да је одустао од дате понуде, у ком случају ће другорангирани понуђач (који је испунио све услове из Одлуке о расписивању огласа) бити позван да се изјасни о својој понуди.

Позивање учесника-понуђача наведених у реду првенства ће се понављати све док се не добије учесник у поступку који ће потписати изјаву да остаје при датој понуди, у супротном поступак издавања предметног пословног простора ће бити поновљен.

Уколико је за један пословни простор од стране два или више понуђача достављена понуда са индентичном ценом по m^2, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине да у року од три дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи не доставе нову понуду или поново доставе идентичне понуде, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

На прелиминарну ранг листу понуђач има право приговора Комисији у року од три дана од дана истицања реда првенства на огласниј табли Предузећа.

О приговору одлучује Комисија у року од три дана од дана подношења истог.

По доношењу одлуке о приговору, за случај да је приговор улаган, односно по истеку рока за приговор, за случај да приговора није било, Комисија утврђује коначни ред првенства и исти доставља Надзорном одбору са предлогом одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Надзорни одбор доноси одлуку о избору најповољнијег понуђача.

Поступак одређивања закупца ће се спровести ако до назначеног рока стигне бар једна понуда која испуњава услове огласа.

XII Одлука о избору најповољнијег понуђача за закупца пословног простора биће достављена поштом или непосредно у просторијама Предузећа свим учесницима.
Најповољнији понуђач ће бити позван да у року од 7 дана потпише уговор о закупу пословног простора.
Уколико понуђач из неоправданог разлога не потпише уговор у предвиђеном року, сматраће се да је одустао од дате понуде. У том случају следећи најповољнији понуђач по утврђеном реду првенства ће бити позван да да писану изјаву којом ће потврдити да остаје или не остаје при датој понуди, након чега ће са њим бити закључен уговор о закупу пословног простора.

XIII Приликом потписивања Уговора најповољнији понуђач ће предати Закуподавцу доказ о уплати износа у висини три обрачунате закупнине са ПДВ-ом за конкретни пословни простор, регистровану бланко меницу са потврдом о регистрацији исте и депо картон оверен у банци, а све у циљу обезбеђења редовног плаћања уговорене закупнине. Потврда о регистрацији менице и копија депо картона морају гласити на исти датум.
Уколико будући Закупац по добијеној Одлуци којом је изабран за најповољнијег понуђача, уплати три обрачунате закупнине са ПДВ-ом за конкретни пословни простор, а у међувремену одустане од потписивања уговора о закупу пословног простора не може се извршити повраћај уплаћеног новца.

XIV Будући закупац се обавезује да закупљени пословни простор, по потписивању уговора о закупу, осигура на грађевинску вредност објекта од ризика пожара и неких других опасности са укључењем допунског ризика излива воде из инсталација и то на пуну вредност.
Закупац је дужан да пре ступања у посед предметног пословног простора достави копију полисе осигурања са потврдом о плаћеној премији за прву годину осигурања као и да уредно доставља потврде о плаћеној премији осигурања за сваку наредну годину трајања закупа.

XV Оглас објавити на огласној табли Јавног предузећа "Пословни простор" Обреновац, на интернет сајту ЈП „Пословни простор“ Обреновац, преко Предузећа за информисање и маркетинг „Студио Маг“ и других медија у складу са могућностима.

Председник Надзорног одбора

Драган Исаиловић

ПОНУДА ЗА ЗИДАНИ ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

Адреса пословног простора (уноси се податак из огласа)	
Зона у којој се налази посл. простор (уноси се податак из огласа)	
Површина пословног простора ($м^2$) (уноси се податак из огласа)	
Почетна висина закупнине (дин/$м^2$) без ПДВ (уноси се податак из огласа)	
Делатност која ће се обављати	
Понуђена цена (дин/$м^2$) без ПДВ	
Назив понуђача – правног субјекта	
Адреса седишта понуђача	
Лице за контакт	
Телефон	
E – mail	
Матични број	
Порески број - ПИБ	
Број рачуна у банци	
Број личне карте (само за предузетнике)	
ЈМБГ (само за предузетнике)	
Датум: _____	Потпис овлашћеног лица _____
М.П.	